M 2014

U.PORTO

FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DO PORTO

RECONVERSÃO DA HABITAÇÃO BURGUESA PORTUENSE

CASOS DE ALOJAMENTO LOCAL

RITA INÊS ROCHA OLIVEIRA GOMES

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO APRESENTADA
À FACULDADE DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE DO PORTO EM
ARQUITETURA

Ano Lectivo

2013/2014

Dissertação de Mestrado Integrado apresentada à

Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto por

Rita Inês Rocha Oliveira Gomes

Docente Orientador

Professor Doutor Francisco Barata Fernandes

Esta Dissertação não adopta o Acordo Ortográfico de 2011

Agradecimentos

Ao meu orientador, Professor Doutor Francisco Barata Fernandes, pela disponibilidade, crítica pertinente e partilha de conhecimentos.

Aos arquitectos pela ajuda e material fornecido.

Aos colegas e docentes, que me apoiaram e contribuíram para a minha formação académica e pessoal.

A todos os meus amigos pela amizade, apoio e paciência, ao longo destes anos.

Aos meus pais e irmão, pela ajuda, motivação e presença constante.

fig. 1
Torre dos Clérigos vista da Sé

Arquivo pessoal, 2013

"Não basta não demolir a Torre dos Clérigos, não basta não demolir o Barredo. Não é necessário destruir para transformar. Para transformar, é necessário e indispensável não destruir a cidade."

Álvaro Siza, *01 Textos*

Abstract

The Porto city continues gradually losing population, with the abandonment and the fleed of its inhabitants to the peripheral areas, the city has aged like its built heritage in the central and old areas.

Due to the exponential growth of flights operated by low-cost airlins between major European cities, such as London, Paris, Barcelona and Amsterdam, Porto tourism is increasing. Over the last couple of years it has grown the offer of local accommodation, like hostels, guesthouses, apartments, townhouses and bed&breakfasts, adapted to the typology of bourgeois housing of Porto that spread not only in the historical center but throughout the expansion areas of the eighteenth and nineteenth centuries.

Given the current degradation of the townhouses and the consequent urgency of their recovery and reconversations of the buildings have emerged in a attempt to tranform the degraded Porto built heritage and respond to the large increase of tourism in the town.

From the medieval village to the XXI century city, the society evolved and with it new ways of living have emerged, contaminating the bourgeois house, forcing it to adapt and transform.

Being so, it materialized the interest in studying the adaptability of the city's bourgeois house to local accommodation in order to reuse it and reinstate it in the city. Will it be feasible the reconversation of the bourgeois house of Porto to a local accommodation? What transformations will take occur in their morphology or their internal organization? What contribution does it have on the revitalization of the city? Is it intrusive to the identity of the bourgeois house?

For such questions, it will be analized the formal, functional and construtions transformations of the different selected cases intending to discuss the problems involved in the rehabilitation and conversion of the bourgeois house in Porto.

Keywords: local accommodation, bourgeois house, historical center, rehabilitation, turism

Resumo

A cidade do Porto continua gradualmente a perder população, com o abandono e a fuga dos seus habitantes para as zonas periféricas, a cidade tornou-se envelhecida tal como o seu património edificado nas áreas centrais e antigas.

Contudo, devido ao crescimento exponencial dos voos operados pelas companhias *low-cost* entre as principais cidades europeias, destacam-se Londres, Paris, Barcelona e Amesterdão, o turismo no Porto está em franca expansão. Nos últimos anos tem crescido a oferta de alojamento local, como é o caso dos *hostels, guesthouses, apartments, townhouses* e *bed&breakfasts*, adaptado às tipologias de habitação burguesa do Porto, espalhados não só no centro histórico mas também nas áreas de expansão do séculos XVIII e XIX.

Perante a actual degradação do conjunto edificado corrente da cidade, e consequente urgência da sua reabilitação, têm surgido estas reconversões e adaptações dos edifícios, de iniciativa privada, numa perspectiva de transformar o património degradado do Porto e responder ao grande aumento turístico da cidade.

Desde o burgo medieval até à cidade do século XXI, a sociedade evoluiu e com ela novas formas de habitar, tendo a casa burguesa necessidade de se adaptar e transformar.

Surge então o interesse em estudar a adaptabilidade da casa burguesa portuense para alojamento local de forma a reutilizá-la e reintegrá-la na cidade. Será viável a reconversão da habitação burguesa portuense num alojamento turístico? Que transformação terá na sua morfologia ou na sua organização interna? Que contribuição tem para a revitalização da cidade? São agregadores ou intrusivos na identidade da casa burguesa do Porto?

Para tais questões, são analisadas as transformações formal, funcional e construtiva dos diferentes casos seleccionados pretendendo debater sobre a problemática que envolve a reabilitação e reconversão da casa burguesa do Porto.

Palavras-Chave: alojamento local, casa burguesa, centro antigo, reabilitação, turismo

Indíce

1 . Introdução

1. 1. Objecto 17

1. 2. Objectivos 18

1. 3. Metodologia e Estrutura 19

2 . A Cidade, a Burguesia e a Casa Burguesa do Porto

2. 1. A cidade do Porto até ao século XIX 25

2. 1. 1. De Filipe II aos Almadas 25

2. 1. 2. Do Regime Liberal à cidade industrializada 31

2. 2. Especificidades da habitação e formas de habitar da burguesia 37

2. 2. 1. Período Mercantilista 37

2. 2. 2. Período Iluminista 41

2. 2. 3. Período Liberal 43

2. 2. 4. Do unifamiliar ao plurifamiliar 47

3. Da Obsolescência à Reconversão

3. 1. Decadência urbana 53

3. 2. O turismo na cidade do Porto 59

3. 2. 1. O crescimento do turismo na cidade 61

3. 2. 2. O alojamento local 65

3. 2. 3. O alojamento local como reconversão da habitação corrente 67

3. 2. 4. Uma cidade só para turistas? 71

3. 3. Versatilidade e limitações: problemas de intervenção 73

4. Casos de Estudo

4. 1. Noções e precauções 79

4. 2. Critérios de selecção 79

4. 3. Método de análise e objectivos 81

4. 4. Localização dos casos de estudo 83

4. 4. 1. Cale Guesthouse Porto 85

4. 4. 2. Casa do Conto 93

4. 4. 3. Casa do Pinheiro 107

4. 4. 4. Dixo's Oporto Hostel 117

4. 4. 5. In Pátio Guesthouse 127

4. 4. 6. MISS' Opo 135

4. 4. 7. Porto Lounge Hostel & Guesthouse 145

4. 4. 8. ROSA EL Al Townhouse 155

5. Considerações finais 165

6 . Referências Bibliográfias 173

7. Anexos 181

1. Introdução

1. Introdução

"Antes de arquitecto, o arquitecto é homem, e homem que utiliza a sua profissão como um instrumento em benefício dos outros homens, da sociedade a que pertence.

(...) Para ele, porém, projectar, planear, desenhar, devem significar apenas encontrar a forma justa, a forma correcta, a forma que realiza com eficiência e beleza a síntese entre o necessário e o possível, tendo em atenção que essa forma vai ter uma vida, vai construir circunstância.

Sendo assim, projectar, planear, desenhar, não deverão traduzir-se para o arquitecto na criação de formas vazias de sentido, impostas por capricho de qualquer outra natureza. As formas que ele criará deverão resultar, antes, de um equilíbrio sábio entre a sua visão pessoal e a circunstância que o envolve e para tanto deverá ele conhecê-la intensamente, tão intensamente que conhecer e ser se confundem.

E da circunstância deverá ele contrariar os aspectos negativos e valorizar os aspectos positivos, o que significa, afinal, educar e colaborar. E colaborará e educará também com a sua obra realizada." [1]

1. 1. Objecto

A Casa burguesa portuense, também conhecida como a casa típica do Porto, situa-se predominantemente no centro histórico da cidade. A prevalência destes edifícios na construção da cidade ocupa um arco temporal muito extenso, adaptando-se às diferentes fases de evolução da sociedade, mantendo aparentemente, similitudes tipológicas e construtivas desde o século XVII até às primeiras décadas do século XX. *"(...) Essa casa que nada recomenda especialmente, mas que afinal é uma das expressões mais típicas do Porto, que tem o seu estilo próprio e a sua tradição legítima, e que traduz as condições históricas e político-sociais do velho burgo, a índole e a vida da sua gente."* [2]

A imagem do Porto é, sem dúvida, reconhecida pela sucessiva repetição da forma e volume característicos da habitação burguesa corrente portuense. A este interesse seguiu-se a escolha, praticamente intuitiva, da habitação burguesa do Porto como objecto de estudo, pelo contacto diário com a visível

fig. 2
Telhados do Porto

Arquivo pessoal, 2013

1-TÁVORA, Fernando, *Da Organização do Espaço*, 1999, pág. 74.
2-VEIGA DE OLIVEIRA, Ernesto; GALHANO, Fernando, *Casas do Porto*, em *Arquitectura Tradicional Portuguesa*, 1992, pág. 310.

degradação do actual património edificado da cidade e pelas diferentes soluções de revitalização urbana, promovidas pelas iniciativas privadas, na tentativa de reintegrar e reutilizar estes edifícios na cidade.

Apesar do edificado burguês estar, cada vez mais, a ser alvo de diversas intervenções, grande parte deste património continua devoluto, inúmeros em estado considerável de degradação, sendo urgente uma intervenção que não só contribua para a séria reabilitação do edifício, como permita uma revitalização e adaptação programática.

Devido ao crescimento exponencial dos voos operados pelas companhias *low-cost* no aeroporto da cidade, o turismo no Porto está em franca expansão destacando-se juntamente com os principais destinos europeus, Londres, Paris, Barcelona e Amesterdão. Nos últimos anos tem crescido a oferta de alojamento local, tais como *hostels*, *guesthouses, apartments, town-houses e bed&breakfasts*, adaptado às tipologias de habitação burguesa do Porto, espalhados não só no centro histórico, mas também, nas áreas de expansão do séculos XVIII e XIX.

Actualmente, estes *hostels* e outras ofertas afins têm vindo a transformar o património degradado da cidade do Porto, a responder ao grande aumento turístico da cidade e a provocar um impacto substancial na dinâmica da sua estrutura edificada e, naturalmente, na prática da arquitectura.

Foi com o panorama de transformação do edificado da cidade, que o tema desta Dissertação de Mestrado se foi estruturando, surgindo o interesse em estudar a adaptabilidade da casa burguesa portuense para alojamento local, explorando a versatilidade e adaptabilidade destes edifícios à nova realidade.

1. 2. Objectivos

O objectivo central desta dissertação é reflectir sobre a problemática que envolve a reabilitação e reconversão da casa burguesa do Porto para alojamento local, de iniciativa privada, e perceber como a arquitectura do passado pode acompanhar a evolução da sociedade. Como tal, será feita uma abordagem de como a habitação era usada na sociedade para a qual foi construída e como se adaptou para uso turístico no presente século.

De modo a obter um estudo mais concreto e objectivo é feita uma apresentação, análise crítica e cruzamento de diferentes situações de casas burguesas do Porto posteriormente reconvertidas, para fundamentar métodos de intervenção, explorando as tipologias que melhor se adaptam a esta nova

distribuição funcional e se estes edifícios apresentam limitações no que diz respeito à introdução do novo uso.

Procura-se também, questionar o modo de intervir, analisando qual a melhor forma de o fazer, tendo em conta que as especificidades de cada obra manifestam-se nas diferentes soluções e nas diferentes formas de abordar o projecto de reconversão.

Na reconversão de edifícios a função submete-se à forma pré-determinada numa lógica de adaptação ao objecto pré-existente, contrapondo a ideia de que a forma segue a função, como proferia o arquitecto Louis Sullivan "*Form follows function*". E é neste âmbito que se levantam as seguintes questões: Será viável a reconversão da habitação burguesa portuense num alojamento turístico? Que implicação terá na sua morfologia ou na sua organização interna? Que tipos de problemas são levantados na adaptação ao novo uso? Que contribuição tem para a revitalização da cidade, para o carácter do espaço público, e ainda, para a requalificação dos edifícios envolventes? São algumas das questões que se colocam e que se pretende abordar ao longo do desenvolvimento da dissertação.

O objectivo final é procurar saber se as intervenções no edificado corrente que privilegiam a simples reabilitação dos materiais, das técnicas construtivas tradicionais e dos interiores que caracterizam a casa burguesa são suficientes para adaptar a casa ao uso turístico, ou se são necessárias medidas que ponham em causa a autenticidade do edifício e do espaço habitacional burguês.

É preciso descobrir o que se pode manter e o que há para introduzir, num diálogo entre o antigo e o actual, resultando num espaço que reflecte a nova sociedade, mas que mantém o que há muito tempo foi iniciado. *"Deste modo, é fundamental entender a relação da obra produzida pelo Homem com o seu contexto, com a pré-existência natural."* [3]

1. 3. Metodologia e Estrutura

A dissertação desenvolve-se em três partes: a pesquisa histórica, os estudos e análises e as conclusões.

Num primeiro momento, no capítulo introdutório, procura-se apresentar o trabalho, expondo o objecto em estudo, o objectivo, a metodologia e a estrutura sobre a qual se pretende desenvolver a dissertação.

3-FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, 1999, pág. 58.

De seguida, é feita uma abordagem ao enquadramento histórico da evolução urbanística da cidade do Porto e as diferentes características tipológicas e construtivas da casa burguesa portuense, entre o século XVII e XIX, tomando como referência as obras *Projecto e Transformação urbana do Porto na época dos Almadas: 1758-1813* de Bernardo José Ferrão e *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade* de Francisco Barata Fernandes. Nesse sentido, procura-se descrever e compreender a importância do objecto de estudo e as suas especificidades na sociedade burguesa para compreender o que se alterou e o que se manteve na adaptação da habitação portuense para alojamento local.

Posteriormente é feito uma abordagem ao recente crescimento do turismo na cidade do Porto, com base em estudos efectuados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), relatórios elaborados pela Câmara Municipal do Porto (CMP) e pela associação Porto Vivo, SRU, analisando e estudando a importância do sector turístico no processo de reabilitação urbana e a sua actual implementação em investimentos privados *low-cost*.

A segunda parte decorre da experiência analítica, após uma selecção criteriosa, define-se uma metodologia de análise o mais completa possível de diferentes casos práticos de edifícios de habitação corrente portuense posteriormente reconvertidas para alojamento local, de iniciativa privada, que têm sido os motores de regeneração urbana do Porto.

Como critério de selecção, procuraram-se obras recentes e divergentes, de forma a abranger várias atitudes projectuais e cuja informação, nomeadamente os desenhos (plantas/cortes/alçados) da pré-existência e do projecto de intervenção pudesse ser facilmente consultada e, sempre que possível, a observação e contacto *in loco* dos edifícios em estudo.

De facto, entrar em contacto com o espaço, estabelecer um relacionamento físico com a Arquitectura é, sem dúvida, a melhor forma de a percepcionar, *"(…) a arquitectura é um tema de espaço e de relacionamento, de infindável relacionamento"* [4], permitindo mais do que pela simples descrição ou teorização abstracta e a que seja mais fácil transmitir as informações e conclusões recolhidas.

Por último, é feita uma síntese e um cruzamento da análise do estudo desenvolvido anteriormente. Retiram-se conclusões e considerações baseadas no objectivo inicialmente proposto, o de verificar se a casa burguesa do Porto

4- Arquitecto Álvaro Siza Vieira entrevistado por Bernardo Pinto de Almeida, em revista *Uporto – Revista dos antigos alunos da Universidade do Porto*, Outubro de 2003, pág. 31.

apresenta condições para a reconversão em alojamento local e qual o reflexo arquitectónico que as intervenções vão ter, quer no edifício quer na cidade.

2. A cidade e a Casa Burguesa do Porto

DOURO

2. A cidade e a Casa Burguesa do Porto

"Se considerarmos, precisamente, o tema da habitação burguesa no Porto, e se analisarmos o que se passa no lote urbano tradicional, na cidade tradicional, verificamos longas permanências de matrizes tipológicas na cidade. Como se fossem estruturas elementares que vão persistindo." [5]

2. 1. A cidade do Porto até ao século XIX

opções de abordagem

O enquadramento histórico que se propõe pretende abordar os principais acontecimentos de cariz económico, social e político, que determinaram a evolução urbana do Porto e, por conseguinte, os factores que irão desencadear as transformações e modificações das tipologias da casa burguesa portuense.

fig. 3
Vista sobre a cidade do Porto

Arquivo pessoal, 2013

Procura-se dar a conhecer as razões do desenvolvimento da cidade entre os séculos XVII e XIX, o intervalo de tempo onde terá tido origem a casa burguesa do Porto,*"(...) a grande maioria das casas hoje existentes, mesmo nos bairros que correspondem ao núcleo medieval da cidade, e tanto as estreitas, com as suas lojas no rés-do-chão, como os grandes palácios aristocráticos, são edifícios dos séculos XVII, XVIII e XIX (...)."* [6]

obras de referência

As obras que tiveram o seu contributo para o enquadramento histórico foram *Projecto de transformação urbana do Porto na época dos Almadas: 1758-1813: uma contribuição para o estudo da cidade pombalina* de Bernardo José Ferrão e a análise do Porto feita por Anni Günther Nonell e Rui Tavares em *Atlas histórico da ciudades europeas*, fundamental para a compreensão dos diferentes momentos de evolução da cidade.

2. 1. 1. De Filipe II aos Almadas

séc. XVII

O início do século XVII ficou marcado por um período de instabilidade política, fruto de uma série de problemas e revoluções internas que culminaram na perda da independência de Portugal com Espanha. Contudo, a ocupação filipina representou um importante momento de consolidação do poder civil, realizando importantes reformas administrativas, uma melhoria das condições

5-FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, 1999, pág. 13.
6-VEIGA DE OLIVEIRA, Ernesto; GALHANO, Fernando, *Casas do Porto* em *Arquitectura Tradicional Portuguesa*, 1992, pág. 310.

fig. 4 *Gravura da cidade do Porto* - Pier Maria Baldi, 1669.
[*Atlas histórico de ciudades europeas*, pág. 130, fig.7]

fig. 5 *Gravura da cidade do Porto* - Teodoro de Sousa Maldonado, 1789.
[*Porto a património mundial: Processo de candidatura da cidade do Porto à classificação pela UNESCO como Património Cultural da Humanidade - 1993*, pág. 20]

de vida das classes superiores e melhorias no controlo do tráfego alfandegário.

Após a Restauração da Independência de Portugal, em 1640, o Porto inicia num novo período de prosperidade, que conduziu a um aumento da produção agrícola e vinícola, contribuindo para a intensificação do comércio internacional, sobretudo marítimo. Como resultado, assiste-se a um aumento exponencial da população, pela fixação de imensos comerciantes estrangeiros, principalmente ingleses e da migração das populações rurais portuenses, preparados para trabalhar no ramo portuário.

fig. 4 e 5

Apesar do significativo crescimento demográfico,[7] não se formaram novos pólos de expansão urbana, assistindo-se à densificação dos pólos já existentes no interior da muralha. É neste momento que começa a ser evidente a necessidade de desenvolvimento extra-muros e a tendência de expansão urbana radial, especialmente pela construção de inúmeros edifícios religiosos e assistenciais já no exterior do recinto amuralhado, a que se associou o reordenamento dos espaços públicos correspondentes.[8] *"É, por conseguinte, neste contexto que se consolida a tipologia da habitação burguesa ou mesteiral."* [9]

expansão extra-muros

séc. XVIII

No século XVIII, a descoberta do ouro no Brasil e a assinatura do Tratado de Methwen,[10] em 1703, ampliam a actividade económica do Porto como centro exportador da primeira e mais importante região vinícola portuguesa. Esta conjuntura económica potencia o desenvolvimento do território urbano e fomenta a requalificação barroca do espaço urbano, caracterizada pela monumentalidade dos edifícios religiosos e dos grandes palácios,[11] com uma marcada influência dos modelos italianos introduzidos por Nicolau Nazoni, arquitecto italiano chegado ao Porto em 1725.

Companhia Geral das Vinhas do Alto Douro

Estabelecida no Porto em 1756, a Companhia Geral das Vinhas do Alto Douro fez parte de uma estratégia económica nacional promovida por

7- A cidade duplicou para cerca de 60 000 os residentes no burgo amuralhado, esgotando definitivamente a capacidade de acolhimento na área interior à muralha e a necessidade de desenvolvimento extra-muros.
8-São eles, a Cadeia e Tribunal da Relação, a Igreja das Carmelitas, o Colégio dos Órfãos, o Convento de São Filipe de Nery e a Igreja de Sto. Ildefonso, e o reordenamento dos primeiros espaços públicos, os rossios do Olival, das Hortas e da Batalha. - FERRÃO, Bernardo José, *Projecto e transformação urbana do Porto na época dos Almadas: 1758/1813: uma contribuição para o estudo da cidade pombalina,* 1997, pág. -.
9-TEIXEIRA, Joaquim, *Descrição do Sistema construtivo da casa burguesa do Porto entre os séculos XVII e XIX*, 2004, pág.15.
10- Segundo o qual Portugal abria as suas portas à entrada de produtos têxteis ingleses, por via de uma redução britânica da tributação dos vinhos portugueses.
11-São disto exemplos a remodelação do Palácio Episcopal, da Igreja da Misericórdia e das Ordens Terceiras; a construção dos novos palácios urbanos dos altos dignatários eclesiásticos; a renovação da igreja das Carmelitas, a construção da igreja do Carmo e Recolhimento das Órfãs, a construção da Igreja e Torre dos Clérigos - NONELL, Anni Günter; TAVARES, Rui, em *Atlas histórico de ciudades europeas: vol.2 – Península Ibérica*, 1994-96, pág. 130.

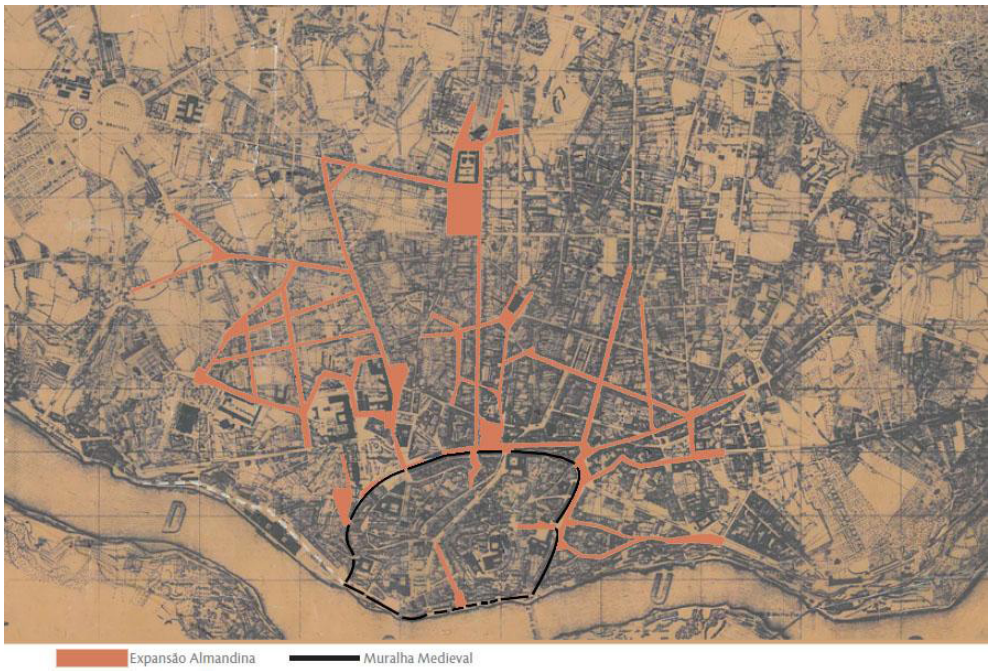


fig. 6 *Representação da muralha medieval e da expansão almadina (Porto Iluminista), planta de 1892.*
[*Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, pág. 147, fig. 42]

Marquês de Pombal que privilegiava a isenção de impostos no comércio e nas exportações dos vinhos do Porto devido à sua forte procura no mercado britânico. Contestando a sua fundação, a população do Porto provocou, no ano seguinte, um violento motim controlado por um contingente militar e dirigido por João de Almada e Melo,[12] primo de Marquês de Pombal, que se viria a tornar numa notável figura da acção pombalina no Porto, assumindo a liderança do processo de transformação urbana portuense.

Junta das Obras Públicas

Em 1758 é fundada, por Marquês de Pombal, a Junta das Obras Públicas, organismo de gestão urbanística que reflecte as ideias adoptadas na reconstrução da cidade de Lisboa, destruída pelo terramoto de 1755.

Com João de Almada e Melo na presidência da Junta das Obras Públicas, *"(...) a cidade ultrapassa o modelo medieval e desenvolve-se em função do novo conceito de estrutura urbana que se pretende criar. A cidade abandona progressivamente o seu carácter castrense investindo em áreas de comércio, da saúde, da instrução e, fundamentalmente, na arquitectura urbana corrente."*[13] Até à sua morte, em 1786, João de Almada conservará o cargo de governador civil e militar, o qual sucederá ao seu filho Francisco de Almada e Mendonça, até 1804.

A acção da Junta das Obras Públicas manifestou-se na elaboração de vários planos urbanísticos, tendo exercido um papel fundamental na definição do desenvolvimento urbanístico do Porto até ao início do século XIX, altura das invasões francesas, e teve duas fases fundamentais,[14] a *"primeira fase consistiu na definição do eixo inicial de urbanização da cidade, assim como na reestruturação do núcleo medieval pré-existente. A segunda caracteriza-se pela criação, em 1784, de um Plano de Melhoramentos, onde se registava a antevisão das transformações em curso, direccionadas para a implementação do desenvolvimento radial da urbe, e pela redefinição das áreas de contacto, entre as novas e antigas malhas urbanas, e das zonas de transição entre estas e o rio."* [15]

fig. 6

Uma das primeiras obras da Junta, e aquela que teve mais relevância na expansão da cidade, foi a abertura da Rua do Almada (1762-64) e da Rua de S. João (1765-68) que, articuladas com a já existente Rua das Flores, definiram um eixo de urbanização norte-sul, ligando a antiga Praça da Ribeira com a Praça

12-João de Almada e Melo (15 de Agosto de 1703 -30 de Outubro 1786), filho de António José de Almada e Melo, senhor de Vila Nova de Souto de El-rei.

13-FERNANDES, Francisco Barata. *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, 1999, pág. 2.

14-Inicialmente de teor substancialmente empírico e de incidência pontual e posteriormente de concepção programada e global.

15-FERRÃO, Bernardo José. *Projecto e transformação urbana do Porto na época dos Almadas: 1758/1813: uma contribuição para o estudo da cidade pombalina,* 1997, pág. 190.

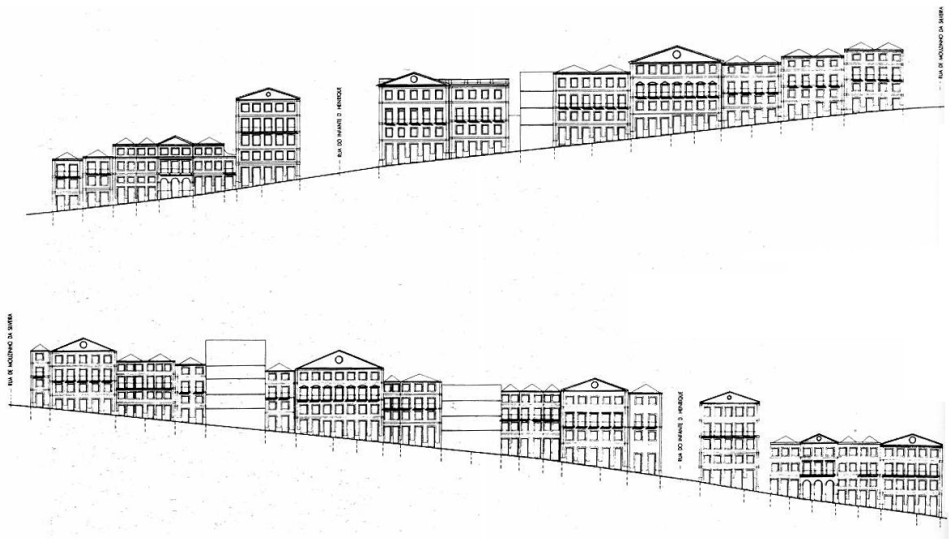


fig. 7 *Projecto de alçado de conjunto atribuído a J. Whitehead.*
[*Evolução do desenho das fachadas das habitações correntes almadinas,* 1774-1844]

de Sto. Ovídio. Serão definidos outros eixos importantes, como a Rua de Sta. Catarina (1774), a Rua Direita de Sto. Ildefonso (1778) e a Rua de Cedofeita (1782). A edificação de expansão almadina, obedece a um parcelamento regular e a um sistema modular de composição das fachadas, linguagem baseada no *neopalladiano*, estilo clássico importado de Inglaterra refletindo a forte influência da comunidade inglesa estabelecida na cidade devido às estreitas relações comerciais, maioritariamente do vinho. As políticas almadinas intensificaram as trocas comerciais e o brotar do sector industrial, a cidade vivia um momento de prosperidade económica.

fig. 7

neopalladiano

2. 1. 2. Do regime liberal à cidade industrializada

O Porto, *"cidade grande, feita de casas pequenas"*[16], viveu nas primeiras décadas do século XIX, uma série de acontecimentos de ordem económica, política e social que abalaram e comprometeram o processo de transformação urbana iniciado pelos Almadas no século anterior.

séc. XIX

As invasões Napoleónicas (1807-1814), determinaram a fuga da corte para o Brasil (1808), e o reforço do domínio militar inglês, marcando o primeiro revés na continuação das reformas urbanísticas da cidade.

A Revolução Liberal de 1820, desencadeou uma violenta guerra civil entre absolutistas e liberais, que duraria até 1834. O conflito ficará marcado também pelo longo cerco à cidade do Porto (1832-1833), com consequências devastadoras como a eclosão de um dramático surto de cólera e o bombardeamento da cidade. Esta instabilidade política e social conduziu a um decréscimo demográfico, que na segunda metade do século seria contrariada pelo acelerado processo de industrialização.

Da instabilidade política resultará a extinção da Junta das Obras Públicas em 1833. Assim, a gestão urbanística deixa de estar centralizada num único órgão e passa a estar repartida por várias entidades. A Câmara Municipal, em 1839, elabora uma planta geral da cidade procurando promover uma planificação global. No entanto, devido à falta de recursos financeiros, a actuação limita-se à promulgação de medidas reguladoras da edificação, alinhamento de ruas, assim como a criação de novos equipamentos e espaços públicos em zonas urbanas de

extinção da Junta das Obras Públicas

16-VEIGA DE OLIVEIRA, Ernesto; GALHANO, Fernando, *Casas do Porto* em *Arquitectura Tradicional Portuguesa*, 1992, pág. 319.

fig. 8 e 9 *Vista interior da entrada e corredor de uma ilha.*
[*Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto,* pág. 234 e 268]

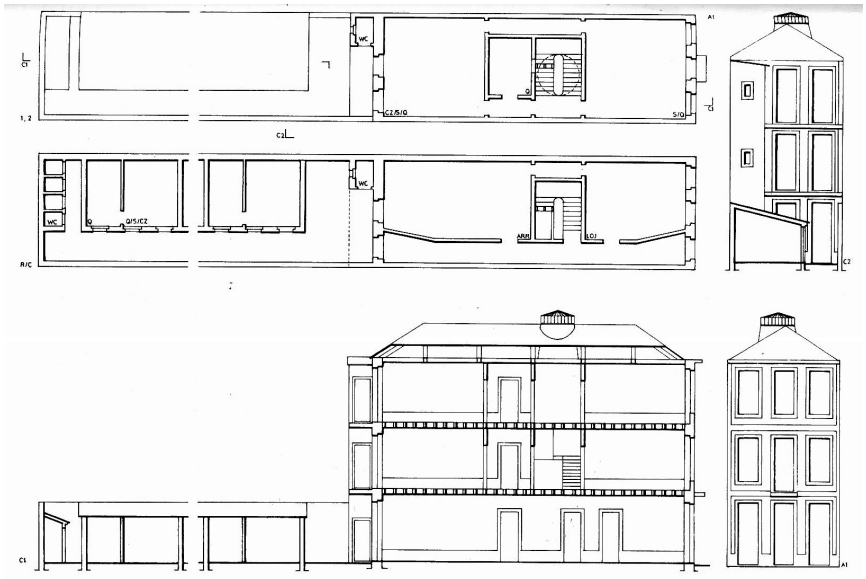


fig. 10 *Exemplo de uma tipologia com o logradouro ocupado por uma "ilha" de piso térreo.*
[*Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, pág. 209, fig. 85]

fig. 11 *Planta Topográfica do Porto de 1911.*
[http://repositorio-tematico.up.pt/bitstream/10405/10775/1/8461r-72-png.png]

recente expansão.[17]

A burguesia funda a Associação Comercial, em 1833, que rege a vida económica da cidade e tornar-se-á responsável pela gestão de algumas acções urbanísticas. Entre elas, a abertura da Avenida da Boavista (1854), estruturando a expansão da cidade para oeste e reforçando a sua relação com o mar, a abertura da Rua de Mouzinho da Silveira (1875) reforçando a ligação entre a cota alta da cidade e o rio e a construção de obras significativas como do Palácio da Bolsa (1840) e do Palácio de Cristal (1864).

surto de industrialização

As influências da Revolução Industrial em Inglaterra foram impulsionadas pela presença da comunidade inglesa, verificando-se um forte desenvolvimento industrial no Porto, ainda na primeira metade do século XIX. A instalação de várias indústrias na zona oriental e periférica da cidade, atraiu para a urbe vários operários para o trabalho fabril. Esta população aumenta drasticamente a necessidade de alojamento, dando origem, no final do século às *ilhas.*[18] O final do século XIX é também marcado pela melhoria da rede viária, redes públicas de água e saneamento, bem como o desenvolvimento dos transportes públicos que intensificam o crescimento urbano.[19]

fig. 8, 9 e 10

Durante o século XIX, apesar de todas estas alterações, fruto de acções isoladas e não integradas numa estratégia global de melhoria do espaço público, *"(...) a nova cidade liberal surge no imaginário burguês como um espaço carente de valores monumentais capazes de afirmar à escala urbana uma nova ordem."* [20]

Até ao século XX, o Porto passou de um pequeno burgo amuralhado, para uma cidade em clara expansão e crescimento, marcada principalmente pelas intervenções almadinas, que ditaram um crescimento ordenado e regular.

fig. 11

A partir do século XX a cidade continuou a crescer, demográfica e urbanisticamente, embora pouco planeada, *"segundo os ditames interesses puramente especulativos, com o mais o desprezo pela estrutura global da cidade."*[21]

17-São disto exemplo a construção dos mercados públicos do Bolhão (1837) e do Anjo (1837-1839), a inauguração do Jardim de S. Lázaro (1834) e mais tarde dos jardins do Palácio de Cristal (1865) e da Cordoaria (1866) e a construção da ponte pênsil (1843) e da Nova Alfândega (1861). – REAL, Manuel Luís; TAVARES, Rui, *Porto a património mundial: Processo de candidatura da cidade do Porto à classificação pela UNESCO como Património Cultural da Humanidade*, Porto, 1993, pág. 71-75.

18- conjunto de pequeníssimas habitações operárias, dispostas ao longo de um corredor, densamente organizadas no interior dos quarteirões existentes.

19- em 1896 entra em serviço a nova Estação Ferroviária de S. Bento que associada às novas pontes de ferro sobre o rio Douro - D. Maria Pia (1877), e Luís I (1888), preparam a cidade para uma expansão regional acentuada no século seguinte.

20-NONELL, Anni Günter; TAVARES, Rui, em *Atlas histórico de ciudades europeas: vol.2 – Península Ibérica*, 1994-96, pág. 136.

21-TEIXEIRA, Manuel C., *Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto*, 1996, pág. 81.

2. 2. Especificidades da habitação e formas de habitar da burguesia

opções de abordagem

Para o estudo da reconversão da casa burguesa portuense é fundamental a compreensão da sua evolução tipológica e construtiva, da sua *matriz de organização interna* e das formas de habitar da burguesia. Será necessário perceber quais as características que definem a casa portuense para intervir sem a descaracterizar e verificar a sua versatilidade às exigências actuais.

obras de referência

Estabelece-se como referências fundamentais a tese de doutoramento de Francisco Barata Fernandes, *Transformação e Permanência na habitação portuense: as formas da casa nas formas da cidade* e os estudos *Casas do Porto* e *Casas esguias do Porto e sobrados de recife* de Ernesto Veiga de Oliveira e Fernando Galhano cuja abordagem melhor define e caracteriza a evolução tipológica e construtiva da habitação burguesa portuense.

Segundo Ernesto Veiga de Oliveira, as principais características da habitação portuense, de uma forma sucinta são: *"(…) embora com um número variável de andares - na sua maioria com três ou quatro, fora os acréscimos, e não raro com cinco e mais, e com duas ou três janelas ou portas de frente, raramente com mais, e às vezes só com uma - são todas elas uniformemente esguias, estreitas e altas, desenvolvendo-se, numa palavra, em solução vertical."* [22]

fig. 12
Casa Burguesa do Porto

Arquivo pessoal, 2013

A habitação burguesa corrente materializou a imagem da cidade, desde o burgo medieval até à cidade do século XX, adaptando-se à evolução das exigências da sociedade. Tal como refere Francisco Barata Fernandes, é possível definir três tipos de habitação burguesa portuense que se podem agrupar em três períodos distintos: período mercantilista, iluminista e liberal. *"Consideramos que existirá um tipo de edifício de habitação na área da Ribeira-Barredo, na baixa de Miragaia e nos quarteirões compactos da Sé e da Vitória, que é distinto daquele com que se realizará a expansão almadina; ambos diferem de um terceiro tipo de habitação que se consolidará a partir da segunda metade do século XIX e cuja construção perdurará até às primeiras décadas deste século."* [23] Estes tipos de habitação desenvolvem-se *"(…) em função de três grandes temas da História que desempenham um papel fundamental na estruturação do período compreendido entre os finais do século XVI e o século XIX: o mercantilismo, o iluminismo e o liberalismo."*[24]

fig. 13

22-VEIGA DE OLIVEIRA, Ernesto, GALHANO, Fernando, *Casas esguias do Porto e sobrados do recife, Casas do Porto*, em *Arquitetura Tradicional Portuguesa*, 1992, pág. 310-311.
23-FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, 1999, pág. 68.
24-Ibidem, pág. 77.

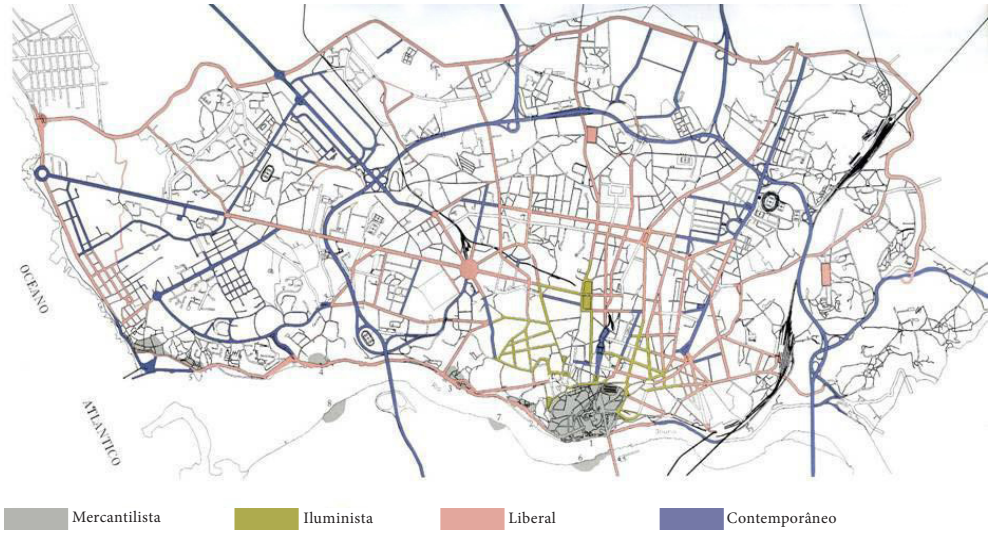


fig. 13 *Diferentes fases de desenvolvimento da cidade do Porto.*

[*Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, pág. 84, fig. 1]

fig. 14, 15 e 16 *Edifícios do período mercantilista (Miragaia, Morro da Sé e Ribeira).*

[Arquivo pessoal, 2013/2014]

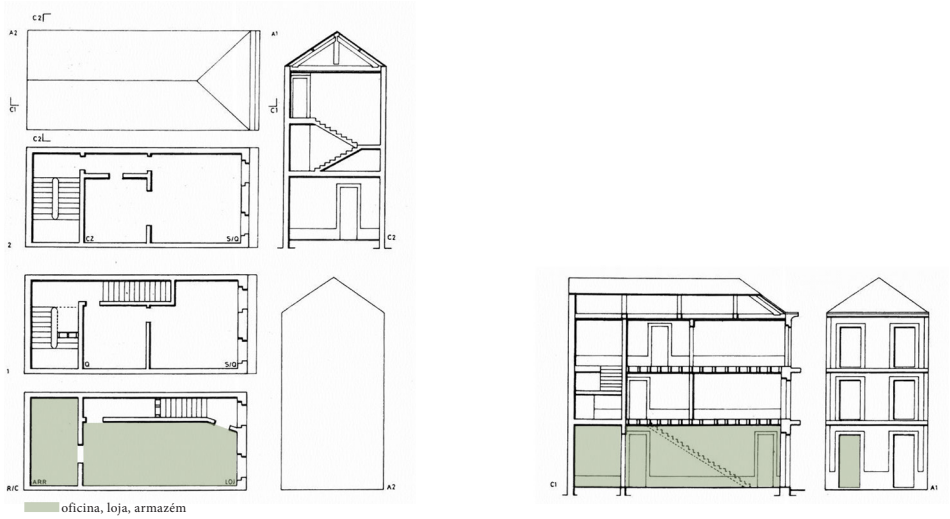


fig. 17 *Edifício de habitação de uma só frente, sem logradouro, localizável em quarteirão compacto ou contra a pendente; caixa de escadas nas traseiras; fachada com dois vãos; piso térreo com uso misto; 1º e 2º pisos para habitação.*

[*Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, pág. 132, fig. 33]

2. 2. 1. Período Mercantilista

fig. 14, 15 e 16

As construções do período mercantilista surgem nas áreas de formação medieval da cidade, Ribeira-Barredo, Cimo de Vila, Miragaia e nos quarteirões compactos da Sé e da Vitória. No século XVII, a zona intra-muros encontrava-se fortemente densificada, que à época ainda se mantinham como os principais pólos de desenvolvimento urbano. *"Constituem ao longo do século XVII até meados do século XVIII a estrutura urbana dominante da cidade e cuja composição é considerada a mais antiga em edifícios de habitação corrente no Porto."* [25]

tipo de lote

Nestas áreas existem, essencialmente dois tipos de lotes, ambos com frentes muito estreitas, variando entre 3 e 6 metros e, com profundidades que variam entre os 10 e 15 metros, ou entre os 20 e 30 metros. Os lotes são muito irregulares como consequência do tradicional modelo orgânico de matriz medieval e da topografia acidentada que define a cidade. "*As suas frentes acompanham a modelação do terreno pelo que se inserem contra pendente.*" [26]

1º tipo
fig. 17

O primeiro tipo, considerado o mais antigo de habitação corrente, é de uma só frente. A sua implantação ocupa a totalidade do lote, não dispondo de logradouro e é constituída por dois ou três pisos, cada um com dois vãos situados nos extremos, ou três equitativamente distribuídas pela fachada. Em relação aos acessos verticais, estes efectuam-se através de uma escada de tiro longitudinalmente encostada à parede de meação, nos casos com dois pisos, ou através de uma caixa de escadas de dois lanços colocada transversalmente nas traseiras do edifício, caso tenha mais de dois pisos.

Estes modelos de habitação permitiam uma utilização diferenciada do rés-do-chão, geralmente destinado a loja, ofinina ou armazém, enquanto a habitação propriamente dita se localizava nos restantes pisos. Este tipo de uso permanecerá nas tipologias que se seguem até ao século XIX. *"Estas casas são de um tipo híbrido funcional de residência urbana e estabelecimento comercial ao mesmo tempo, referidos à mesma família, estritamente utilitários, de acordo com as necessidades profissionais e a mentalidade da gente de que é própria."* [27]

2º tipo
fig. 18

O segundo tipo de lotes, de duas frentes, *"parecem decorrer da duplicação da primeira tipologia descrita."* [28]

25- FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, 1999, pág. 123.
26- Ibidem, pág. 121.
27-VEIGA DE OLIVEIRA, Ernesto; GALHANO, Fernando, *Casas esguias do Porto e sobrados do recife, Casas do Porto,* em *Arquitetura tradicional portuguesa*, 1992, pág. 312.
28-FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, 1999, pág. 124.

fig. 18 *Edifício de habitação com duas frentes, com logradouro, localizável em quarteirões de ocupação menos densa; caixa de escadas central; wc acrescentado no final do séc. XIX, com solução para dois vãos.*

[*Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, pág. 139, fig. 40]

introdução do logradouro

Com a introdução da segunda fachada, permitiu-se a introdução do logradouro, até agora inexistente, duplicando a profundidade. Com dois, três ou quatro pisos estes edifícios adaptam-se a terrenos menos acentuados, a fim de possibilitar o acesso às duas frentes.

matriz de organização interna

A passagem da caixa de escadas da parede traseira para o centro da habitação, articulando as duas frentes, produz uma profunda alteração na *matriz de organização interna* do lote. Introduzem-se mais compartimentos, bem como uma nova relação de privacidade no uso da casa, a relação entre o público e o privado passa a fazer-se não só em altura como em profundidade.[29]

Contudo, em termos funcionais, não se verificam alterações em relação ao tipo anterior, mantendo-se o rés-do-chão para loja, oficina ou armazém, e os restantes pisos para habitação. Os espaços da habitação tinham uma flexibilidade funcional, e os diferentes usos eram proporcionados pelo mobiliário, que conforme as necessidades, se montava e deslocava. No entanto, o espaço da sala localizava-se no primeiro piso, que virada para a rua estaria preparada para receber visitas, e a cozinha, que por motivos de segurança e risco de incêndio, localiza-se sempre no último piso, voltada para o logradouro.

sistema construtivo e materiais

Os materiais utilizados no sistema construtivo da casa burguesa eram aqueles que abundavam nas proximidades da cidade do Porto, fundamentalmente o granito e a madeira, e eram utilizados de forma bastante racional. *"As paredes do piso térreo são sempre construídas em granito. Normalmente, as fachadas, quando apresentam até dois ou três pisos, também se erguem em alvenaria de granito. A estrutura dos pavimentos bem como da cobertura é em madeira. As divisórias interiores no piso térreo são muitas vezes em granito, mas nos pisos superiores usa-se a taipa, e posteriormente o tabique. (…)"* [30]

conclusões

Concluindo, apesar das alterações internas sofridas nas diferentes tipologias de habitação, estas não se reflectem no exterior, exibindo fachadas urbanas idênticas, contribuindo para uma uniformidade na leitura do espaço público. De acordo com Francisco Barata Fernandes, *"persiste a consciência que a cidade é um facto colectivo cuja leitura é feita através do percurso dos traçados viários, os quais integram as fachadas de cada lote. O conceito tridimensional do traçado viário urbano confere aos edifícios o papel de fio condutor, de argamassa da cidade."* [31]

29-FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, 1999, pág. 124.
30-Ibidem.
31-Ibidem, pág. 127-128.

fig. 19, 20 e 21 *Edifícios do período iluminista (Rua do Almada, Rua de Cedofeita e Rua dos Clérigos).*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 22 *Edifício de habitação de duas frentes e logradouro, localizado em quarteirão de interior amplo; caixa de escadas central com iluminação vertical, com dois ou três vãos na fachada; cozinha no último piso e nas traseiras.*
[*Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, pág. 156, fig. 49]

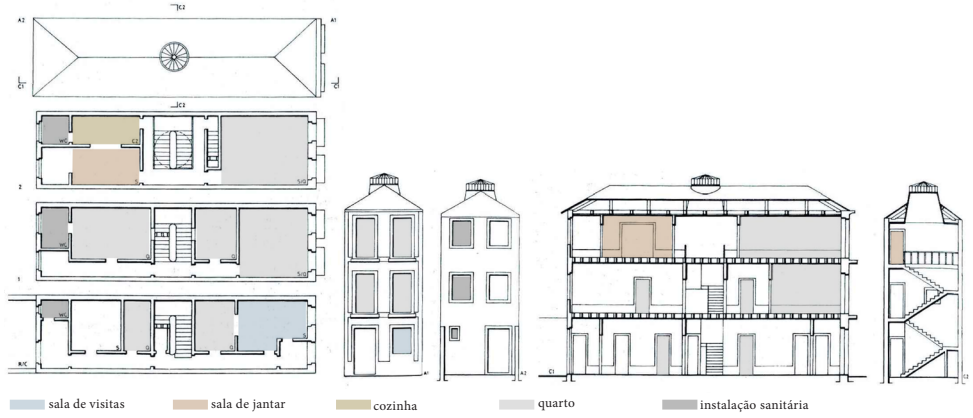


fig. 23 *Edifício tipologicamente idêntico ao anterior; aumenta a profundidade, o que permite duas alcovas, uma de cada lado da caixa de escadas.*
[*Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, pág. 158, fig. 51]

2. 2. 2. Período Iluminista

O período Iluminista caracteriza-se pela introdução de estratégias de intervenção e gestão urbanística pela acção da Junta de Obras Públicas, fundamental na expansão radial da cidade para fora das muralha, no desenho de arruamentos rectilíneos e na realização de alçados conjuntos para uma maior uniformidade na leitura da cidade.

tipo iluminista

Como continuidade do processo de renovação e reestruturação urbanística da cidade, o tipo de habitação burguesa iluminista corresponde a uma consolidação e um afinar do tipo de duas frentes do período mercantilista. De facto, a relação com o lote e rua mantêm-se, mas *"as frentes são sistematicamente maiores, as construções mais profundas e os lotes têm sempre uma área livre destinada a logradouro."* [32] Estas características mantêm-se permanentes independentemente da relação do lote com a morfologia do terreno, contribuindo para uma uniformidade da arquitectura corrente da cidade.

fig. 19, 20 e 21

A sua localização nomeia-se *"fora de muralhas, mas na sua proximidade, e nas áreas de expansão almadina"* [33] como por exemplo, na Rua do Almada, Rua de Cedofeita, Rua dos Clérigos, Rua 31 de Janeiro e Rua de Santa Catarina.

dimensões

O novo tipo de habitação tem dimensões relativamente constantes, com frentes que variam entre os 5 e os 7 metros, e profundidades próximas dos 12 metros, ou próximas dos 22 metros. A dimensão do logradouro é mais variável, podendo em situações de forte pendente, reduzir-se a um pequeno saguão ou pátio. O facto de o lote estar numa constante adaptação à urbe pode-se concluir que o principal elemento de planeamento urbanístico é a rua e não o quarteirão. *"De facto, a grande adaptabilidade destas tipologias e a forma como facilmente erguem fragmentos da cidade decorrem da versatilidade com que aceitam qualquer arruamento, inclusivamente os curvilíneos."* [34]

fig. 22
matriz de organização interna

A *matriz de organização interna* destas habitações, com duas frentes, caixa de escada central e o piso térreo reservado a comércio, oficina ou armazém com acesso independente através de uma escada de tiro para a habitação, mantém os princípios da tipologia mercantilista. A cozinha permanecia no último piso voltada para o logradouro e a sala no primeiro piso virada para a rua para receber os visitantes.

32-FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, 1999, pág. 143.
33-Ibidem.
34-Ibidem, pág. 144.

Com o aumento da largura do lote, a dimensão dos compartimentos também aumenta, sendo possível a associação de mais do que um compartimento na mesma fachada. A caixa de escadas central passa a ser iluminada por uma clarabóia, o que permite também, nos edifícios mais profundos, iluminar as alcovas através de vãos interiores. O pé direito é maior e a maioria dos edifícios possuem três pisos, embora existam construções com quatro e cinco pisos. **fig. 23**

sistema construtivo e materiais

Construtivamente, verifica-se uma crescente preocupação com a segurança contra incêndios e com a precariedade dos sistemas construtivos. Isto leva a que as paredes exteriores, anteriormente em tabique nos pisos superiores, passem a ser construídas em alvenaria de granito em todos os pisos, passando os tabiques a ser utilizados apenas nos acrescentos ou recuados e nas paredes divisórias interiores. Os restantes materiais mantêm-se em geral, frisando apenas, a utilização do ferro na construção das guardas das varandas e sacadas, a partir segunda metade do século XVIII.

Em relação ao desenho das fachadas urbanas, verifica-se uma divisão tripartida dos vãos que apresentam alturas significativamente maiores e soluções variadas no remate superior das padieiras, muitas vezes em arco. Mas é a existência de varandas que ocupam toda a largura do edifício, a existência de pequenas aberturas por cima dos vãos do rés-do-chão (correspondentes a um entrepiso) e uma maior preocupação com o detalhe, denunciado pela existência de elementos construtivos muito trabalhados como cornijas e beirais, que caracterizam esta tipologia, diferenciando-a das anteriores.

conclusões

O aspecto fundamental para a permanência deste modelo de habitação nas épocas posteriores foi a adaptabilidade, como refere Francisco Barata Fernandes, este modelo possui "*uma notável capacidade de adaptação a novos usos, a novos aumentos em altura, a novos aumentos em profundidade ao nível do piso térreo e inclusivamente à pura substituição parcial de materiais e sistemas construtivos.*" [35]

35-FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*,1999, pág. 144.

2. 2. 3. Período Liberal

continuidade do tipo iluminista

Ao longo do século XIX continuaram-se a construir edifícios de habitação caracterizados pela continuidade polifuncional do tipo da época iluminista, o que demonstra a extensão temporal e material das políticas almadinas. Implantar-se-á essencialmente no centro urbano, e, por vezes, ao longo das principais ruas de acesso à cidade como a Rua de S. Roque da Lameira e a Rua de Costa Cabral. Este modelo de continuidade acrescenta apenas pequenas mudanças que correspondem no essencial à melhoria das condições de iluminação, higiene e conforto são *"acrescidas da introdução de rudimentares instalações sanitárias nas traseiras do edifício, do aumento da altura de cada piso (pé direito), do aumento de áreas de arrecadação e armazenagem e da organização dos logradouros com jardins e hortas."* [36]

No entanto, a contínua expansão radial da cidade gerou *"(…) uma nova estratégia urbanística de produção de espaço urbano que prefigurava já na primeira divisão moderna, funcional e social da cidade."* [37] Consequentemente, é a partir da segunda metade do século XIX, que a burguesia liberal, aumentando as suas actividades comerciais e industriais na periferia da cidade, sente necessidade de separar a residência do local de trabalho, atribuindo à casa portuense uma função cada vez mais monofuncional e estabelecendo a maior transformação em relação às tipologias anteriores.

novo tipo

Introduz-se assim o tipo liberal monofuncional, o primeiro tipo de habitação que revela uma *"clara e efectiva divisão funcional e social da cidade em áreas de residência e áreas de trabalho."*[38] Estes edifícios localizam-se essencialmente nas zonas por ocupar entre o centro amuralhado e eixos de expansão radioconcêntrica, Marquês, Rua da Boavista ou Rua Álvares Cabral bem como nos dois extremos da cidade, Foz do Douro e Campanhã.

fig. 24, 25 e 26

A tipologia monofuncional mantém uma implantação e sistema construtivo semelhante às antecedentes, lote estreito, longo e de construção à face da rua, dando continuidade à forma de fazer cidade utilizada desde o século XVII.[39]

A construção de edifícios nesta época caracteriza-se, essencialmente pelo modelo monofuncional de duas frentes, com variação entre os dois a

36-FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*,1999, pág. 70.
37-Ibidem, pág. 169.
38-Ibidem, pág. 79.
39- como excepção surge um modelo de edifícios de três ou quatro frentes, os *palacetes*, destinados à burguesia de classe média alta.

fig. 24, 25 e 26 *Edifícios do período liberal (Rua da Boavista, Rua Álvares Cabral e Avenida Rodrigues de Freitas).*
[Arquivo pessoal, 2014]

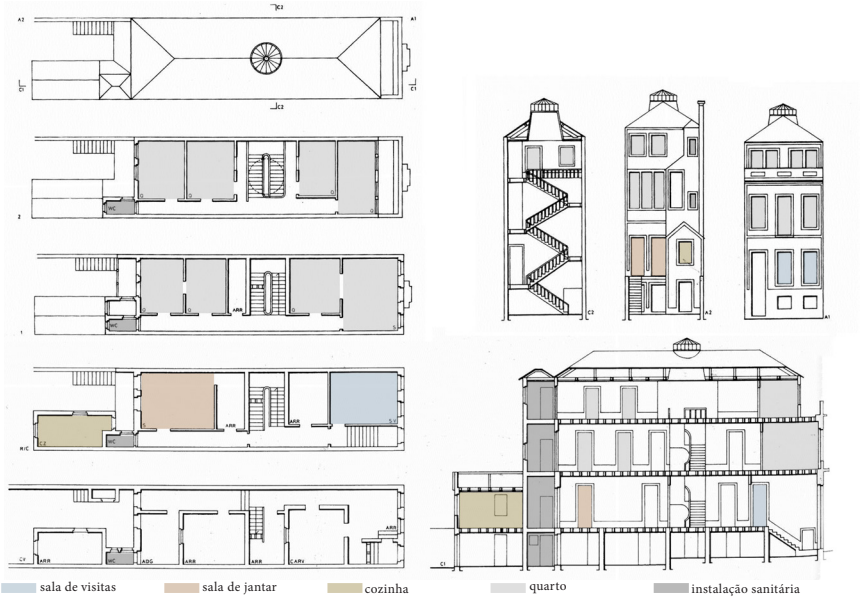


fig. 27 *Edifício de habitação unifamiliar, monofuncional, com rés-do-chão sobrelevado e cave iluminada.*
[*Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, pág. 193 e 194, fig. 70 e 71]

fig. 28 *Mesma tipologia com diferente profundidade.*
[*Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, pág. 196, fig. 73]

quatros pisos, estando presente na construção da cidade sensivelmente até 1940.

dimensões

As dimensões do lote mantêm-se aproximadas, largura de 6 metros e variando entre os 15 e os 20 metros de profundidade.

O logradouro surge como papel fundamental na definição do modelo, faseado por socalcos para facilitar a adaptação da pendente do terreno e aproveitado para espaço destinado ao lazer, como pequenos jardins ou lagos, para além das habituais hortas de cultivo, como testemunha a *Carta Topográfica da Cidade do Porto* de 1892.[40]

fig. 27 e 28
matriz de organização interna

A grande diferença deste modelo para as tipologias anteriores surge essencialmente na *matriz de organização interna*, sendo a que mais se destaca a introdução de uma cave sobreelevada com aberturas para a rua. A inexistência de um piso térreo, substituído por uma cave semienterrada e um rés-do-chão sobrelevado, impede a criação de um espaço comercial, conferindo desde logo, uma maior privacidade do rés-do-chão.

Como consequência da cave sobreelevada, a relação do edifício com a rua altera-se, passando a estabelecer-se apenas através de uma única porta, normalmente situada de um dos lados (embora também existem situações de porta central), dando acesso directo ao rés-do-chão sobreelevado. Esta perda de proximidade, que anteriormente existia, entre interior/exterior, vai limitar a capacidade de adaptação destes edifícios a tipologias de usos mistos. A cave além de funcionar como espaço de armazenamento e serviços da casa, em situações de maior pendente, regulariza as diferentes cotas entre edifícios justapostos ou articula a cota da entrada e o logradouro. Estes constituem os elementos fundamentais que diferenciam em relação à tipologia almadina.

A escada de dois lanços mantém-se como elemento central, transversal em relação à profundidade do lote, organizando simetricamente toda a habitação. Define um espaço central de pé-direito duplo ou triplo, iluminado zenitalmente por uma clarabóia cónica. No entanto, o acesso à cave é feito na continuidade da caixa de escadas principal, *"(...) mas devidamente separado através de uma pequena porta bem integrada sob o patamar, e com um desenvolvimento mais abrupto, próprio das escadas de serviço. Existe ainda um outro acesso à cave por um único lanço, extremamente íngreme, a partir de uma pequeníssima porta*

40-A Carta Topográfica da Cidade do Porto, da autoria de Augusto Gerardo Telles Ferreira, é considerado o primeiro levantamento topográfico científico da cidade, na qual se destacam as representações das curvas de nível, o registo do cadrasto urbano, assim como alguns usos praticados nos quarteirões.

situada imediatamente a seguir à entrada." [41]

Ao contrário das tipologias anteriores, na restante organização espacial interior, todos os compartimentos do modelo habitacional liberal passam a ter uma função e localização específica e uma hierarquização de espaços claramente definida. Como refere Francisco Barata Fernandes, *"concebe-se a habitação segundo uma complexa hierarquização funcional e social, que anteriormente não se registava na espacialidade da casa corrente da burguesia de setecentos e primeiras décadas de oitocentos."*[42]

No rés-do-chão sobreelevado organiza-se, junto à rua, uma sala de visitas contígua à entrada, permitindo maior privacidades aos restantes espaços interiores. Assinala-se a passagem da cozinha das traseiras do último piso para as traseiras do rés-do-chão sobreelevado, mais próxima das arrecadações e arrumos da cave, assim como a sala de jantar e da sala de visitas. Os sanitários começaram a fazer parte do quotidiano e fixaram-se na fachada tardoz do edifício, num dos extremos da varanda. Os quartos ocupavam os restantes pisos, sendo o sótão e águas furtadas espaços destinados para quartos de criados, que poderiam também existir na cave.

A fachada mantém os três vãos, com a persistência do eixo central, que por sua vez se encontra reforçado no primeiro piso por uma varanda ou sacada.

sistema construtivo e materiais

Em termos construtivos, são poucas as alterações, o que contribui para a uniformidade dos diversos modelos e tipologias, apesar das mudanças a nível funcional. Mantêm-se os mesmos materiais dominantes o granito, a madeira e o ferro, contudo, como revestimento da fachada exterior destaca-se a utilização de azulejo *"de formato rectangular e biselado, com as dimensões aproximadas de um tijolo"* [43] em detrimento da habitual caiação.

41-FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*,1999, pág. 172.
42-Ibidem, pág. 173.
43-Ibidem, pág. 174.

2. 2. 4. Do unifamiliar ao plurifamiliar

Com os novos traçados urbanísticos criaram-se condições para a construção de edifícios plurifamiliares, mais largos, no entanto, a burguesia portuense orgulhosa das suas raízes, *"privilegiava a independência de acessos, privacidade e ligação à terra"* [44], optando sempre pela construção de edifícios de habitação unifamiliar e não o modelo plurifamiliar usado na baixa pombalina.

A ocupação do mesmo edifício por várias famílias dá-se no início do século XIX, resultado da numerosa migração da população do campo para trabalhar na indústria da cidade portuense. A falta de alojamento obrigou à transformação da habitação unifamiliar em plurifamiliar, na tentativa de colmatar a falta de espaços habitacionais na cidade, resultando na sobrelotação dos edifícios existentes, muitas vezes em situações precárias de higiene. [45]

adaptação em habitações com caixa de escada encostada ao tardoz

A localização da caixa de escadas vai desempenhar um papel fundamental na adaptação da tipologia unifamiliar em plurifamiliar. As habitações do período mercantil, com a caixa de escadas encostada à fachada tardoz, eram as que melhor se adaptavam, por permitirem uma maior continuidade espacial em cada piso e por facilitarem a criação de novas habitações através do aumento dos pisos. Outra estratégia de adaptação da habitação burguesa unifamiliar era a associação de dois lotes em profundidade ou na sua largura, partilhando a mesma caixa de escadas, reduzindo assim, as áreas destinadas a circulação.

adaptação em habitações com caixa de escada central

Nos casos onde a caixa de escadas apresentava uma integração central, a sua adaptação era mais complexa. A alteração consistia na caixa de escadas torna-se colectiva nos primeiros pisos, enquanto nos últimos se assume como parte da habitação permitindo uma ligação independente a cada piso. Nos edifícios mais largos, surgem corredores de distribuição interna paralelos ao patamar da escada central, permitindo a ligação de ambas as frentes da habitação e mantendo o funcionamento independente da caixa de escadas.

Como afirma Francisco Barata Fernandes, *"a partir do momento em que se inicia um processo de adaptação de uma construção existente a um novo programa, inicia-se igualmente um processo arquitectónico de avaliação e aperfeiçoamento dos novos programas."* [46]

No processo de transformação plurifamiliar, foi o modelo almadino que

44-FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*,1999, pág. 143.
45-Também o espaço livre no interior dos quarteirões era aproveitado ao máximo para a construção das *ilhas*, com ligação à porta de entrada de um edifício da burguesia, albergavam as pessoas mais pobres.
46-FERNANDES, op. cit., pág. 229.

fig. 29 *Transformação de habitação de habitação plurifamiliar; criação de passagem independente no patamar das escadas; introdução de um saguão para a ventilação das novas casas de banho.*

[*Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, pág. 235, fig. 101]

fig. 29 demonstrou uma maior capacidade de adaptação aos novos programas. "*O facto de possuir uma relação directa do rés-do-chão com a rua e a falta de especialização dos seus compartimentos revelaram uma capacidade de adaptação às exigências progressivas de conforto e modo de vida da população da época.*"[47]

A habitação plurifamiliar portuense nasceu, assim, da adaptação de modelos anteriores unifamiliares, ao contrário de outras cidades da Europa, onde se criaram condições para a sua construção com o aumento da frente dos lotes, permitindo a distribuição para os dois lados da caixa de escadas.

As primeiras construções de raíz de edifícios de habitação plurifamiliar datam da década de 40 do século XX, eram edifícios entre três e cinco pisos de habitação e piso térreo destinado a comércio ou garagens. Mantendo as mesmas dimensões das frentes, duplicam-se na sua largura como uma variante do *esquerdo/direito.*

conclusões

Concluindo, a habitação burguesa corrente evoluiu desde o burgo medieval até à cidade do século XX, evoluiu de uma grande flexibilidade funcional no período mercantil, para uma complexa hierarquização e especialização de cada compartimento, no período liberal. Esta foi diminuindo a versatilidade na inclusão de diferentes funções, à medida que a burguesia foi valorizando a privacidade e a intimidade familiar. No entanto, apesar destas transformações, verifica-se continuamente a atribuição de usos em função da forma como os compartimentos se relacionam com o espaço exterior, evidenciando diferentes atitudes em relação à rua e interior do quarteirão.

Verifica-se que a cozinha, de carácter privado e relacionada com a vivência quotidiana da habitação, está sempre associada à fachada tardoz e a sala de visitas, de carácter representativo e excepcional, à fachada frontal, independentemente da orientação solar do edifício. Assim, as frentes com que estes espaços se relacionam acabam por ter, de forma recíproca, associações simbólicas. O tardoz será essencialmente uma fachada privada ou semiprivada, ligado às actividades diárias e a fachada principal assume uma importância fundamental na exposição do edifício à cidade, representando-o.

Finalmente, os mesmos critérios verificam-se na redistribuição funcional destes edifícios em habitação plurifamiliar. As repetidas opções na distribuição funcional da habitação burguesa portuense revelam uma grande convicção no modelo de habitação e urbanismo.

47-FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*,1999, pág. 229.

3. Da obsolescência à reconversão

3. Da obsolescência à reconversão

"E cresce, cresce sempre, porque para a cidade parar é morrer. E porque cresce em ritmo quase louco, não é mais possível impor um sistema de relações coerente entre os seus espaços organizados e ela constitui assim mais uma soma de espaços do que um todo estruturado, que se misturam e confundem funções, em que a desordem é soberana. E por efeito desta incontrolada rapidez de crescimento, enormes extensões da cidade sofrem um processo de delapidação e o que hoje era espaço vivo pode ser amanhã espaço morto, o que ainda hoje era ordem pode amanhã ser desordem." [48]

3. 1. Decadência urbana

desertificação e decadência do centro urbano

Após um longo período de desenvolvimento e crescimento da cidade do Porto, entre o século XVII e a década de 70 do século XX, vive-se uma altura de desertificação e decadência do centro urbano da cidade e a fuga dos seus habitantes locais para as zonas periféricas. A melhoria das acessibilidades e deslocações mais rápidos e os menores custos dos terrenos e habitações periféricas conduziram à migração de pessoas do centro para os subúrbios, procurando melhores condições adaptadas aos dias de hoje.

fig. 30
Edifício degradado na rua Infante D. Henrique

Arquivo pessoal, 2014

A deslocação populacional e o congelamento das rendas que ocorreu durante décadas[49] resultaram em áreas descaracterizadas com um elevado índice de edifícios abandonados. Perante a actual degradação do edificado corrente da cidade, verifica-se a importância primordial de voltar a encher de vida o centro da cidade, com a condição de reabi(li)tar e reconverter a habitação corrente portuense.

intervenção na arquitectura corrente

As preocupações pelos edifícios de arquitectura corrente[50] são relativamente recentes. É essencialmente a partir do século XX, devido à crescente degradação dos centros históricos das cidades europeias, que os edifícios não-monumentais passaram a ser protegidos e valorizados. *"(...) Enfim, o domínio patrimonial deixou de estar limitado aos edifícios individuais; ele compreende, daqui em diante, os conjuntos edificados e o tecido urbano: quarteirões e bairros*

48- TÁVORA, Fernando, *Da Organização do Espaço*, 1999, pág. 35.
49- este factor impossibilitou os proprietários, por razões monetárias, de investir na manutenção periódica dos edifícios.
50- São obras anónimas, implantadas em lotes urbanos e têm *"interesse do ponto de vista do ambiente urbano ou rural, ou da qualidade de vida."*- LOPES, Flávio; CORREIA, Miguel Brito, *Como sugerido na Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa*, art. 10, alínea 4 em *Património Arquitectónico e Arqueológico: Cartas, Recomendações e Convenções internacionais,* 2004, pág. 208.

fig. 31 e 32 *Praça da Ribeira, antes (1976) e depois (1982) da intervenção do CRUARB.*
[http://www.foiassimk.blogspot.pt/search/label/Pra%C3%A7a%20da%20Ribeira]

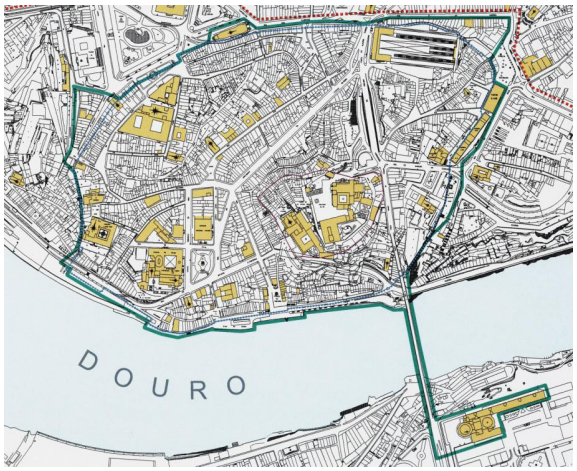


fig. 33 *Centro Histórico do Porto - Área classificada Património Mundial (verde).*
[http://www.portopatrimoniomundial.com/planta-area-classificada.html]

fig. 34 e 35 Intervenções Porto 2001: *Praça da Batalha e Jardim da Cordoaria.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 36 e 37 *A demolição do interior do edifício e a manutenção das fachadas de forma acrítica nas intervenções da Porto Vivo,SRU, no quarteirão das Cardosas e no quarteirão Carlos Alberto.*
[Arquivo pessoal e http://www.portovivosru.pt]

urbanos, aldeias e, cidades inteiras e mesmo conjuntos de cidades, como o demonstra 'a lista' do Património Mundial da Unesco." [51]

No caso do Porto, "*a habitação corrente da cidade, aquela que domina anonimamente no meio urbano, é a habitação burguesa."* [52] Estas habitações constituem uma importante marca de identidade urbana da cidade que advem da *"(...) referência colectiva englobando, quer os valores actuais que emanam de uma comunidade quer de valores autênticos do passado (...)"* [53] e, como tal, um legado patrimonial que tem de ser salvaguardado.

A intervenção sobre a arquitectura corrente da cidade do Porto era quase nula até à década de 70 do século XX. Somente nas últimas décadas desse século surgiu uma tomada de consciência do importante valor cultural, arquitectónico e urbanístico, levando à manutenção do património e à elaboração de estratégias de intervenção e regeneração urbana.

incentivo à reabilitação do Centro Histórico

fig. 31 e 32

fig. 33

fig. 34 e 35

O incentivo e importância à reabilitação do Centro Histórico, que passa a ser encarado como um valor patrimonial da cidade, foram marcados pela constituição do CRUARB (1974)[54], pela classificação do Centro Histórico da Cidade do Porto como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO (1996)[55], pela candidatura aprovada da cidade a Capital Europeia da Cultura (2001)[56] e pela constituição da SRU-Porto Vivo (2004) por encerramento do CRUARB em 2003, devido à incapacidade de apenas com investimento público realizar as obras necessárias à reabilitação do Centro Histórico.

51- CHOAY, Françoise, *Alegoria do património*, 2010, pág.12-13.

52- FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*,1999, pág. 75.

53- Segundo a Carta de Cracóvia - princípios para a conservação e restauro do património construído em http://www.igespar.pt/media/uploads/cc/cartadecracovia2000.pdf, pág.6

54- O CRUARB (Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira/Barredo), era um organismo público de reabilitação urbana, criado em 1974, com o objectivo de intervir na zona compreendida entre a Ribeira-Barredo. Numa área deficitária de actividade comercial e equipamentos sociais, pretendia-se melhorar as condições de vida precárias das populações residentes, através da requalificação do património histórico, cultural e edificado e da criação de equipamentos públicos fomentando as dinâmicas económicas e possibilitando a atracção de novas actividades para uma área extremamente degradada. A intervenção adoptada, baseada na proposta do arquitecto Fernando Távora, constituiu na consolidação e no reordenamento da cidade, distinguindo-se pela conservação de edifícios em detrimento da sua substituição, contribuindo para a valorização da área.

55- Constituiu um forte impulso na reconsideração da máxima importância da reabilitação urbana, bem como potenciou o seu duplo crescimento como *atracção turística* e todo o desenvolvimento de uma indústria vocacionada para este fim (hotelaria, restauração, animação cultural,…) A área classificada, com cerca de 50 hectares, estende-se às freguesias da Sé, de Miragaia, de S. Nicolau e da Vitória, correspondendo sensivelmente à zona *intramuros* da muralha Fernandina e ainda algumas zonas adjacentes que possuem características do tecido urbano medieval ou valorizadas por realizações posteriores.

56- A nomeação da cidade a Capital Europeia da Cultura 2001, também trouxe um impacto positivo na requalificação do espaço público da cidade portuense, na construção de novos espaços arquitectónicos e na melhoria do sistema de transportes públicos. Destacam-se a recuperação do Jardim da Cordoaria, da Praça da Batalha e da Praça de D. João I, a construção da Casa da Música e, em 2002, a introdução do Metro do Porto no sistema de transportes públicos da cidade.

Porto Vivo, SRU

A Porto Vivo, SRU (Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense), é uma sociedade cujo papel é promover a reocupação da Baixa Portuense combatendo os diversos problemas da baixa da cidade, nomeadamente a degradação acentuada do edificado, a revitalização do comércio, a dinamização do turismo, cultura e lazer e como missão principal *"elaborar a estratégia de intervenção e actuar como mediador entre proprietários e investidores, entre proprietários e arrendatários e, em caso de necessidade, tomar a seu cargo a operação de reabilitação, com os meios legais a que dispõe"* [57], fomentando estratégias de intervenção e incentivando o investimento público-privado, em alternativa ao investimento exclusivamente público.

estratégias fachadistas

fig. 36 e 37

No entanto, estas estratégias de reabilitação são influenciadas pelos interesses imobiliários, rentabilizando o espaço habitacional através do aumento do número de habitações, o que resulta muitas vezes no chamado *fachadismo*[58] e, em intervenções por unidade de quarteirão, agregação horizontal de lotes, deformando o princípio tipológico da cidade que é precisamente o que o valoriza.

Apesar de existir uma preocupação crescente com a reabilitação do património edificado portuense, a proliferação destas intervenções de reabilitação fachadistas envolvem estratégias muito intrusivas e destrutivas do património corrente, pela perda da tipologia original, da identidade e da sua autenticidade, "*verifica-se que uma enorme percentagem de operações de reabilitação não é enquadrada por uma reflexão, diagnóstico ou projecto atento, às especificidades de cada caso. Frequentemente os resultados são desastrosos.*" [59] Além disso, são edifícios intervencionados numa lógica *high cost*, prédios caríssimos chegando a custar mais do que uma habitação construída de raíz (T1 150 mil euros), não contribuindo para alterar a perda de população fixa na cidade e os crescentes movimentos migratórios para os subúrbios desde a década de 80 e 90.

No entanto, é de notar o esforço realizado por parte de algumas entidades, como a Câmara Municipal do Porto e o Turismo do Porto que têm conseguindo transformar a cidade num dos principais pontos culturais e turísticos da Europa, atraindo todos os anos milhares de turistas de todas as partes do mundo.

57- www.portovivosru.pt, *Porto Vivo, SRU - Apresentação*.

58- corresponde à *"demolição sistemática do interior de edifícios antigos, substituindo-o por nova construção, com profundas mudanças tipológicas, volumétricas, estruturais e construtivas, preservando as antigas fachadas de forma acrítica, ou reconstruindo-as de acordo com imitações forçadas das originais"* em AGUIAR, José, *Cor e Cidade Histórica: estudos cromáticos e conservação do património*, pág. 137.

59- LOPES, Nuno Valentim, *Reabilitação de Caixilharias de Madeira em Edifícios do séc. XIX e o início do séc. XX – Do restauro à selecção exigencial de uma nova caixilharia: o estudo do caso da habitação corrente portuense*, 2006, pág. 1.

A valorização do património de arquitectura corrente tornou-se necessária não apenas pela mais-valia que representa em termos de interesse histórico, cultural e social, mas também pela sua capacidade de atracção e consequente relevância económica.

Apesar de ainda existir um elevado número de habitações em ruína ou devolutas, os últimos seis anos caracterizaram-se pela proliferação de novos investimentos privados e novas reabilitações, segundo a imposição de novas lógicas de ocupação de realojamento temporário que valorizam o turismo e o desenvolvimento local. Os edifícios de habitação burguesa estão a ser reconvertidos para alojamento local, moldando assim uma nova identidade marcadamente turística.

RIO DOURO

3. 2. O turismo na cidade do Porto

A cidade está em constante transformação e a casa burguesa portuense provou a sua importância e persistência ao longo de um vasto período da história de fazer cidade, evolui como tipologia, modelo e objecto acompanhando sempre as necessidade e exigências da sociedade.

Vivem-se tempos de grandes alterações e o edifício do lote portuense, deve novamente assumir toda a sua preponderância na revitalização da cidade, mostrando uma vez mais, a sua capacidade de adaptação e versatilidade.

Os edifícios necessitam de se adaptar às necessidades actuais, pois os usos iniciais rapidamente se tornam inaptos assim que as condições da envolvente se alteram. Deste modo, é de grande importância a consciencialização da dimensão temporal da arquitectura e do inevitável processo de transformação do tecido edificado. *"Aceptar la dimensión temporal de la arquitectura, tanto en el uso como en la práctica proyectual, significa reconocer el inevitable proceso de modificación a través del tiempo no sólo por medio de procesos de entropía y de usura, o de cambio de función, sino sobre todo de cambio de significado dentro del contexto."*[60]

Uma arquitectura, mesmo não sendo efémera nunca é certamente eterna. *"Acreditar, pois que um plano, a sua existência, ofereça à cidade uma solução espacial definitiva, do ponto de vista global, é inteiramente contestável; o plano é sempre um tempo da cidade, tal como qualquer outro elemento primário."*[61] A sua transformação gradual e evolutiva é então uma inevitabilidade e uma natural consequência da evolução da cidade.

Actualmente, o turismo tem sido o motor no processo de reabilitação urbana da cidade do Porto, e o aparecimento de alojamentos locais adaptados às habitações burguesas do Porto tem vindo a transformar o território urbano degradado da cidade do Porto e a responder ao grande aumento turístico.

fig. 38
Turista no Porto

Arquivo pessoal, 2014

O trabalho desenvolvido neste capítulo tem por base estudos efectuados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) e, relatórios elaborados pela Câmara Municipal do Porto (CMP) e pela associação Porto Vivo, SRU, ao longo dos últimos anos.

60- GRACIA, Francisco de, *Construir en lo construido: la arquitectura como modificación*, 1992, pág.178.
61- ROSSI, Aldo, *A arquitectura da cidade*, pág.144.

Aeroporto	Passageiros desembarcados (N.º) no Aeroporto Francisco Sá Carneiro entre 2005 e 2008			
	2005	2006	2007	2008
Aeroportos Nacionais	10 961 399	12 307 720	13 433 529	13 819 203
Aeroporto Francisco Sá Carneiro	1 504 758	1 646 606	1 944 212	2 232 383
Voos Low-cost	162 804	350 816	647 881	938 047
Outros voos comerciais	1 341 954	1 295 790	1 296 331	1 293 336

Aeroporto	Passageiros desembarcados (N.º) no Aeroporto Francisco Sá Carneiro entre 2009 e 2012			
	2009	2010	2011	2012
Aeroportos Nacionais	13 408 606	14 233 648	15 170 788	15 370 832
Aeroporto Francisco Sá Carneiro	2 229 606	2 609 663	2 963 976	2 987 538
Voos Low-cost	988 636	1 311 140	1 614 153	1 664 234
Outros voos comerciais	1 240 970	1 299 303	1 349 823	1 323 304

Dormidas (N.º) no Porto entre 2005 e 2012							
2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1 113 237	1 302 763	1 460 382	1 513 311	1 457 336	1 690 918	1 783 781	1 815 157

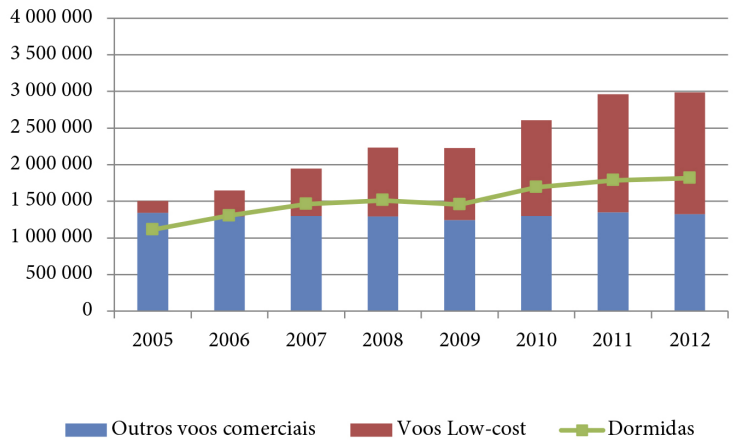


fig. 39 e 40 *Tabela e gráfico do número de passageiros desembarcados no Aeroporto Francisco Sá Carneiro e dormidas em estabelecimentos turísticos entre 2005 e 2012.*

[Elaboração do autor com base em INE e ANA http://www.ine.pt e http://www.ana.pt]

Passageiros desembarcados (N.º) no Aeroporto Francisco Sá Carneiro entre Janeiro de 2013 e Março de 2013	
Aeroporto Francisco Sá Carneiro	
Tradicionais	242 261
Voos Internacionais	170 026
Voos Territoriais	72 235
Charters	3 150
Voos Internacionais	2 789
Voos Territoriais	361
Low-cost	255 723
Voos Internacionais	249 783
Voos Territoriais	5 970

fig. 41 *Número de passageiros desembarcados no Aeroporto Francisco Sá Carneiro entre Janeiro e Março de 2013.*

[Elaboração do autor com base em INE e ANA http://www.ine.pt e http://www.ana.pt]

3. 2. 1. O crescimento do turismo na cidade

A cidade do Porto tem vindo a destacar-se em relação às restantes cidades europeias, quer pela riqueza histórica, cuja paisagem urbana de características singulares levou à classificação como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO em 1996, quer pela gastronomia e pelo vinho do Porto. Recentemente foi escolhido como o Melhor Destino Europeu de 2012 e 2014 pela European Consumers Choice e obteve o segundo lugar nos prémios *Travelers Choice 2013,*[62] atribuídos pelo portal turístico mundial *TripAdvisor*, no segmento dos destinos europeus emergentes e com maior crescimento. "*Entre janeiro e setembro deste ano (2013), o Porto registou um crescimento de 14,6% no número de dormidas de turistas estrangeiros, que ascendeu a dois milhões.*"[63]

melhor destino europeu

Nos últimos oito anos, o turismo da cidade do Porto está em franca expansão devido ao crescimento exponencial dos voos operados pelas companhias aéreas *low-cost* entre as principais cidades europeias com destino ao Aeroporto Francisco Sá Carneiro.[64] Deste modo, segundo os dados do Instituto Nacional de Estatística e da ANA - Aeroportos de Portugal, entre 2005 e 2012, no Porto *"o número de hóspedes recebidos aumentou quase 50%, valor assinalável em comparação com os 30% do total nacional."*[65] De destacar que a partir de 2009 este aumento deve-se ao contributo das companhias aéreas *low-cost* que, no ano de 2012, representaram 60% do movimento global do aeroporto. Estes valores impulsionaram a procura dos empreendimentos turísticos e, ao mesmo tempo, a reabilitação urbana da cidade.

voos *low-cost*

fig. 39 e 40

Nos primeiros três meses de 2013, segundo os números do Turismo de Portugal, os voos *low-cost* continuaram a ultrapassar os voos tradicionais no Aeroporto Francisco Sá Carneiro, em número de passageiros desembarcados.

fig. 41

O estudo realizado pelo Instituto de Planeamento e Desenvolvimento do Turismo (IPDT), em parceria com a Entidade Regional de Turismo do Porte e Norte de Portugal (ERTPNP) e o Aeroporto Francisco Sá Carneiro, sobre o perfil dos turistas que visitaram o Porto no 2º trimestre de 2013, mostra que

62- European Consumers Choice é uma organização independente sem fins lucraticos, desenvolvida para recompensar as empresas pelos melhores designs, inovações e pela facilidade do uso do seu produto. Em parceria com os gabinetes de turismo, classifica os melhores destinos na Europa, em www.europeanconsumerschoice.org, *About us*.

63- *Porto em segundo lugar no Top 10 dos destinos europeus emergentes* em Jornal de Notícias 06-12-2013.

64- considerado o melhor aeroporto europeu em 2007, o 2º melhor em 2010 e o 3º melhor em 2006,2008,2009,2011 pelo ACI – Airport Council International, uma associação profissional mundial de operadores, cujo objectivo principal é representar os interesses dos aeroportos e promover a excelência profissional na gestão e operação dos mesmos.

65- MARTINS, Ivo Poças; TAVARES, André, *Aquitectura 'low-cost': como reconstruir uma cidade na hora do sono* em Jornal dos Arquitectos, Jan-Abr 2013, pág. 5.

Motivo de visita ao Porto no 2º trimestre de 2013	%
Lazer/Férias	40,6%
Negócios	31,5%
Visitar familiares/amigos	25,2%
Outros	2,7%

fig. 42 *Tabela dos motivos de visita à cidade do Porto no 2º trimestre de 2013.*
[Elaboração do autor com base em IPDT - Instituto do Turismo http://www.ipdt.pt]

Companhias aéreas utilizadas pelos turistas para deslocação ao Porto no 2º trimestre de 2013	Lazer/Férias	Negócios	Visitar familiares/amigos	Geral
Companhia aérea low-cost	66,7%	16,5%	76,2%	57,7%
Companhia aérea de bandeira	33,3%	83,5%	23,8%	42,3%

fig. 43 *Tabela das companhias aéreas utilizadas pelos turistas para deslocação ao Porto no 2º trimestre de 2013.*
[Elaboração do autor com base em IPDT - Instituto do Turismo http://www.ipdt.pt]

Principal alojamento no Porto no 2º trimestre de 2013	Lazer/Férias	Negócios	Visitar familiares/amigos	Geral
Hotel	36,5%	76,1%	6,5%	47,0%
Hostel	28,8%	18,5%	9,7%	21,4%
Outros alojamentos locais	21,2%	4,3%	6,4%	14,9%
Casa de familiares/amigos	3,8%	1,1%	67,7%	11,1%
Outros	9,7%	-	9,7%	5,6%

fig. 44 *Tabela principal alojamento no Porto no 2º trimestre de 2013.*
[Elaboração do autor com base em IPDT - Instituto do Turismo http://www.ipdt.pt]

fig. 45 *Turistas de visita ao Porto.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 42 40,6% dos passageiros desloca-se por motivos de lazer e 31,5% em negócios e mais de 60% utilizam as companhias *low-cost*.

fig. 43 Os turistas que visitam o Porto em lazer optam maioritariamente pelas companhias *low-cost*, ao contrário das que viajam em negócio que preferem a companhia de bandeira. O mesmo acontece em relação ao alojamento, os que vão em negócios optam pelos hotéis (76%), enquanto os que viajam em lazer optam, muitas vezes, pelos hostels e pequenas unidades de alojamento local (50%).

fig. 44 Os turistas de lazer ficaram em média mais tempo que os visitantes em negócios, a média de noites passadas na cidade situa-se entre as 2 e 3 noites, atingindo as 7 quando o alojamento se tratou de casa de familiares ou amigos.

Entre 2012 e 2013 a estadia em alojamentos locais duplica, resultado que comprova o aumento da oferta deste tipo de alojamento nestes últimos anos.

fig. 46 e 47 *Casa do Conto - suite e sala de estar.*
[FG+SG – Fernando Guerra e Sérgio Guerra em http://www.archdaily.com]

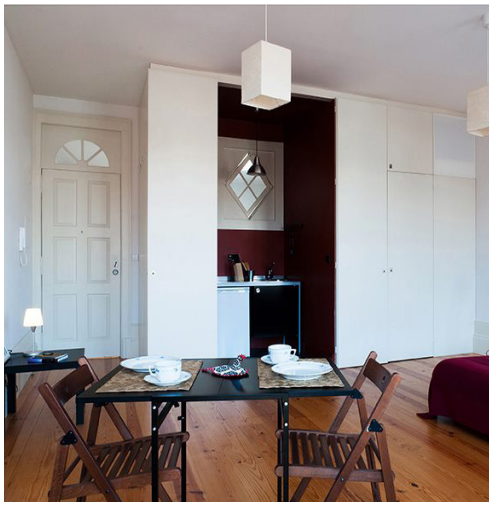


fig. 48 e 49 *Casa do Pinheiro - apartaments.*
[Attilio Fiumarella, cedidas pelo arquitecto]

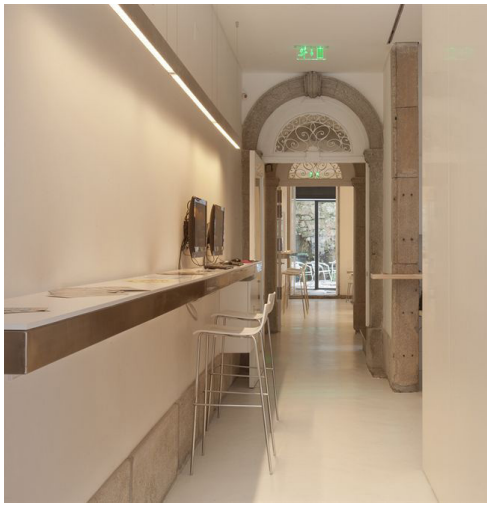


fig. 50 e 51 *Porto Lounge Hostel & Guesthouse - zona de entrada e quarto.*
[Inês Dórey, cedidas pelos AAPHarquitectos]

3. 2. 2. O alojamento local

Paralelamente à indústria hoteleira, tem crescido o investimento e a oferta de alojamento local, como é o caso dos *hostels, guesthouses, apartments, townhouses* e *bed&breakfasts*, adaptado às tipologias de habitação burguesa do Porto, que têm vindo a transformar o território urbano degradado, não só no centro histórico mas também nas áreas de expansãos do séculos XVIII e XIX.

fig. 46 à 51

Contudo, não é só devido ao aumento do número de turistas cada vez mais jovens que se dá o crescimento deste tipo de alojamento. É também decorrente do facto de não serem classificados como turismo, mas sim como Alojamento Local, criado pela portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho,[66] não estando estes sujeitos ao regime complicado de licenciamento dos empreendimentos turísticos, permitindo uma maior facilidade de transformar uma habitação num negócio de alojamento.

alojamento local

definição de alojamento local

Consideram-se estabelecimentos de alojamento local *"as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispondo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos."*[67] Estes estabelecimentos só podem ser comercializados para fins turísticos desde que registados na Câmara Municipal.

tipos de oferta e características

No âmbito da investigação sobre o fenómeno do alojamento local, é desde logo pertinente, proceder à definição de *hostels*, *guesthouses*, *bed&breakfasts* e *apartments*.

hostel

Os *hostels* são estabelecimentos que fornecem serviços de alojamento a preços económicos e o factor social e de interacção entre hóspedes. Possui áreas comuns de convívio e cozinha partilhada, bem como recepção aberta 24 horas. Cada hóspede pode usufruir de dormitórios partilhados ou de quartos privados, com casa de banho partilhada dentro ou fora dos dormitórios.

Além disso, estes estabelecimentos oferecem atracções culturais complementares à estadia. No Porto, *"são incontornáveis os programas de visita às caves do vinho do Porto, os passeios de barco no Douro e o seu natural desenlace em jantares colectivos, festas e animação nocturna."* [68]

66- Portaria n.º 517/2008 de 25 de Junho. *Diário da República, 1.ª Série - n.º 121 em http://dre.pt/pdf1s/2008/06/12100/0381503817.pdf.*

67- Decreto-Lei 39/2008 de 7 de Março. *Diário da República, 1.ª Série - n.º 48* em http://dre.pt/pdf1s-dip/2008/03/04800/0144001456.pdf, pág. 2.

68- MARTINS, Ivo Poças; TAVARES, André, *Aquitectura 'low-cost': como reconstruir uma cidade na hora do sono* em Joanal de Arquitectos, Jan-Abr 2013, pág. 6.

A qualidade dos hostels portuenses tem melhorado consideravelmente ao longo dos anos, são elogiados por turistas e cibernautas, e classificados entre os melhores da Europa e são os de melhor qualidade e os melhores geridos que vão permanecendo na cidade.[69]

bed&breakfast

Relativemente às *bed&breakfasts* e *guesthouses*, ao contrário do hostel, não são tão ambiciosos quanto ao factor social e de interacção entre hóspedes. As *bed&breakfasts* limitam-se a oferecer, tal como o nome indica, um pequeno-almoço e uma cama, organizado entre dormitórios e quartos individuais, não disponibilizando mais do que isso. As *guesthouses* usufruem de total privacidade e conforto, pois localizam-se na habitação privada do proprietário do estabelecimento, onde as áreas comuns da habitação são partilhadas pelos hóspedes. É como alugar um quarto em casa de uma pessoa, onde se usufrui de total privacidade sendo recebidos e tratados num meio familiar, o contacto entre proprietário-hóspede é diferente em comparação aos outros estabelecimentos.

guesthouse

apartment

Os *apartments*, são apartamentos dentro da habitação, e são cada vez mais a tendência, pois os apartamentos turísticos são apartamentos completamente normais que tanto alojam um turista por um dia como uma família por um tempo mais prolongado, permitindo assim que o centro da cidade volte a estar habitado para além de turistas, sobretudo jovens casais, ou famílias não muito numerosas e que não estejam tão dependentes do automóvel e do estacionamento.

Em suma, o *hostel* funciona como uma habitação que é totalmente reconvertida para servir e receber hóspedes tornando-se um negócio de hospedagem, enquanto na *bed&breakfast* e *guesthouse*, o proprietário normalmente vive numa área completamente separada dentro da propriedade em que o próprio visitante se torna um hóspede do proprietário. No entanto, a característica em comum a todos os alojamentos coincide na ambição de receber os hóspedes sempre num ambiente mais doméstico em comparação ao hotel.

69- Segundo o *Hostelworld*, portal mundial de reservas de estabelecimentos turísticos, no ano de 2010 foram dois os hostels portuenses entre os dez mais votados pelos utilizadores do portal na categoria de melhor hostel pequeno do mundo, são eles o Rivoli Cinema Hostel e o Oporto Poets Hostel. Em 2011 entre os cinco mais votados destacam-se o Dixo's Oporto Hostel, que ganhou ainda a categoria do hostel mais limpo, o Porto Spot Hostel e, mais uma vez, o Rivoli Cinema Hostel. No ano de 2013, o 3º melhor médio hostel do mundo foi atribuído ao Yes!Porto Hostel e a categoria de melhor grande hostel foi ganha pelo Tattva Design Hostel, localizado no centro histórico do Porto, que conquistou ainda a categoria de melhor relação qualidade-preço e também o que possui as melhores instalações.

3. 2. 3. O alojamento local como reconversão da habitação corrente

"A prática da reutilização deveria ser objecto de uma pedagogia particular. Ela depende do bom senso, mas também de uma sensibilidade inscrita na longa duração das tradições urbanas e dos comportamentos patrimoniais."[70]

reconversão

Sendo a reconversão uma intervenção complexa que visa o *"reaproveitamento de acervo arquitectónico protegido, recuperando-o e dando-lhe nova utilização"*[71] e a *"forma mais paradoxal, audaciosa e difícil de valorização patrimonial"*[72], torna-se um assunto sensível, especialmente quando os edifícios a intervencionar marcam a imagem da cidade. É essencial o conhecimento das técnicas e sistemas construtivos tradicionais, testemunhando os valores de identidade e autenticidade[73] bem como o conhecimento da realidade actual e as alternativas de usos e ocupações admissíveis para cada edifício. Francisco Barata Fernandes defende a este propósito que *"(…) uma cidade perde identidade cada vez que quem nela constrói arquitectura corrente, não entende as características do seu conjunto edificado, nem está apto a fazer uma análise tipo-morfológica da área onde é chamado a intervir."*[74]

características tipo-morfológicas

A tipologia, a morfologia, a *matriz de organização interna* e a escala do edifício são as características tipo-morfológicas que permitem determinar uma maior ou menor capacidade de adaptação para determinado tipo de uso ou programa, como tal, uma má opção programática pode condenar à partida o funcionamento espacial do edifício. O programa assume-se então como um *conteúdo* justificado que se molda de forma a ser introduzido num *contentor* já existente.

lógica funcionalista de Louis Sullivan

Assim, a lógica funcionalista do arquitecto modernista Louis Sullivan *form ever follows function* (1896) distancia-se cada vez mais da realidade actual, uma realidade mais atenta à pré-existência que enfatiza a adaptação da função à forma.

70- CHOAY, Françoise, *Alegoria do património*, 2010, pág.236.
71- Definição de reconversão na arquitectura - *Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa*, Instituto António Houaiss de Lexicografia de Portugal, Círculo de Leitores, Lisboa, 2001, TOMO XV Pos-Res, pág. 6875.
72- CHOAY, Françoise, *Alegoria do património*, 2010, pág.233.
73- A palavra *autenticidade* surge no preâmbulo da Carta de Veneza de 1964, ao abordar o dever que representa para a Humanidade a transmissão, às gerações vindouras, das obras monumentais em *"toda a riqueza da sua autenticidade"* em http://www.fmnf.pt/Upload/Cms/Archive/CartadeVeneza1964.pdf, pág. 1.
74- FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade,* 1999, pág. 6.

Os edifícios estão em contínua transformação e existem outras funções que se apropriam igualmente dessas formas sem alterar o conceito original. *"(...) In contemporary unban society, any cause-and-effect relationship between form, use, function, and socioeconomic structure has become both impossible and obsolete."*[75] Segundo Stewart Brand é a adaptabilidade que faz com que os edifícios consigam acompanhar as mutáveis necessidades actuais e não se tornem obsoletos, *"first we shape our buildings, then they shape us, then we shape them again-ad infinitum. Function reforms form, perpetually."*[76]

adaptabilidade

Assim, o que se pretende é que os edifícios acompanhem as fases de transformação da cidade sem lhes destruir a identidade, no fundo, *"colocar no corpo das velhas construções, um implante regenerador."*[77] Isto implica uma readaptação que funciona como uma renovação temporária e imediata da cidade.

solução temporária

Perante a degradação do edificado corrente da cidade do Porto e como resposta ao grande aumento turístico, as reconversões e adaptações dos edifícios para alojamento local, de iniciativa privada, têm vindo a transformar a pouco e pouco o território urbano degradado da cidade. Com a possibilidade de se fazer um pequeno investimento num edifício abandonado, os arquitectos têm sido chamados a intervir e esta prática tem oferecido, particularmente a uma geração mais jovem, uma oportunidade profissional.

oportunidade de trabalho

Estas reconversões para alojamento local são maioritariamente intervenções em parcelas individuais, sendo consideradas operações de escala reduzida em tamanho e investimento comparativamente aos modelos propostos à escala do quarteirão promovidas pela SRU-Porto Vivo, algumas delas também turísticas como o Quarteirão das Cardosas. Isto mostra que é possível transformar a cidade através de pequenos investimentos, numa lógica *low-cost*, "*o preço para reabilitar um prédio no Porto, preservando o fundamental da sua estrutura – reparar coberturas, actualizar infra-estruturas, ajustar compartimentação e melhorar acabamentos – tem rondado, em grande parte destes casos, os 500 €/ m2."*[78]

intervenções em parcelas individuais

O Porto deve crescer lote a lote e não por quarteirões, por pequenos proprietários e não por grandes investidores. Uma intervenção menos intrusiva conduzirá a uma diminuição dos custos e parecem ser, também, as que melhor respeitam a identidade da casa burguesa do Porto. "*Mal de nós se o exemplo*

75- TSCHUMI, Bernard, *Architecture and Disjunction*, 1994, pág. 5.
76- BRAND, Stewart, *How buildings learn: what happens after they're built*, 1994, pág.3.
77- CHOAY, Françoise, *Alegoria do património*, 2010, pág.232.
78- MARTINS, Ivo Poças; TAVARES, André, *Aquitectura 'low-cost': como reconstruir uma cidade na hora do sono* em Jornal Arquitectos, Jan-Abr 2013, pág.8.

(do quarteirão) das Cardosas for para repetir. Isso então seria a Disneylândia completa. Prefiro, com todas as lentidões, aquele tipo de recuperação que se vai fazendo prédio a prédio, caso a caso."[79]

No entanto, não existe uma forma mais ou menos correta de intervir, cada caso é um caso e o método de intervenção deve ser sempre definido de acordo com as características, especificidades e mesmo limitações do edifício, *"(…) tende hoje a considerar-se que cada caso é um caso e que a teoria da intervenção nascerá de cada circunstância nunca generalizável – circunstancia de que fazem parte não só a expressão da individualidade de cada autor, como a obrigação ética de um rigoroso e exaustivo reconhecimento histórico e arqueológico do edifício a transformar. Do "silêncio", à intervenção activa e transformadora do próprio edifício ou conjunto, a novidade é a consideração da história como projecto de autor."*[80]

A reconversão da habitação burguesa portuense e a atribuição deste novo uso de alojamento local tem sido muitas vezes determinante na recuperação dos edifícios, que se chegaram a encontrar obsoletos e no estado de ruína. Para além do impacto regenerador no próprio edifício, há que considerar que isso também se estende à envolvente urbana, contribuindo também para requalificar e dinamizar a área em que este se insere. Gracia afirma que *"alterar los lugares existentes solo se justifica si los hacemos más adecuados para la vida del hombre."*[81]

Concluindo, reconverter é readaptar, é continuar, é reabilitar um edifício prevendo um novo uso e um novo programa que acompanhe as actuais exigências urbanas. De facto, a reconversão revelou-se uma boa forma de conservar e de manter vivo o património, prolongando a sua utilidade. Entre 2008 e 2012 a percentagem de edifícios em bom estado de conservação na cidade do Porto aumentou 8%, grande parte devido a estes investimentos privados.

edifícios em bom estado de conservação

79- Geógrafo Álvaro Domingues entrevistado por Ricardo Miguel Gomes, em U*Porto - Revista dos Antigos Estudantes da Universidade do Porto,* Setembro 2013, pág. 38.
80- COSTA, Alexandre Alves, *A procura da harmonia ou quem tem medo da arquitectura moderna?* em *A polémica do Freixo*, 1999, pág. 15.
81- GRACIA, Francisco de, *Construir en lo construido: la arquitectura como modificación*, 1992, pág.178.

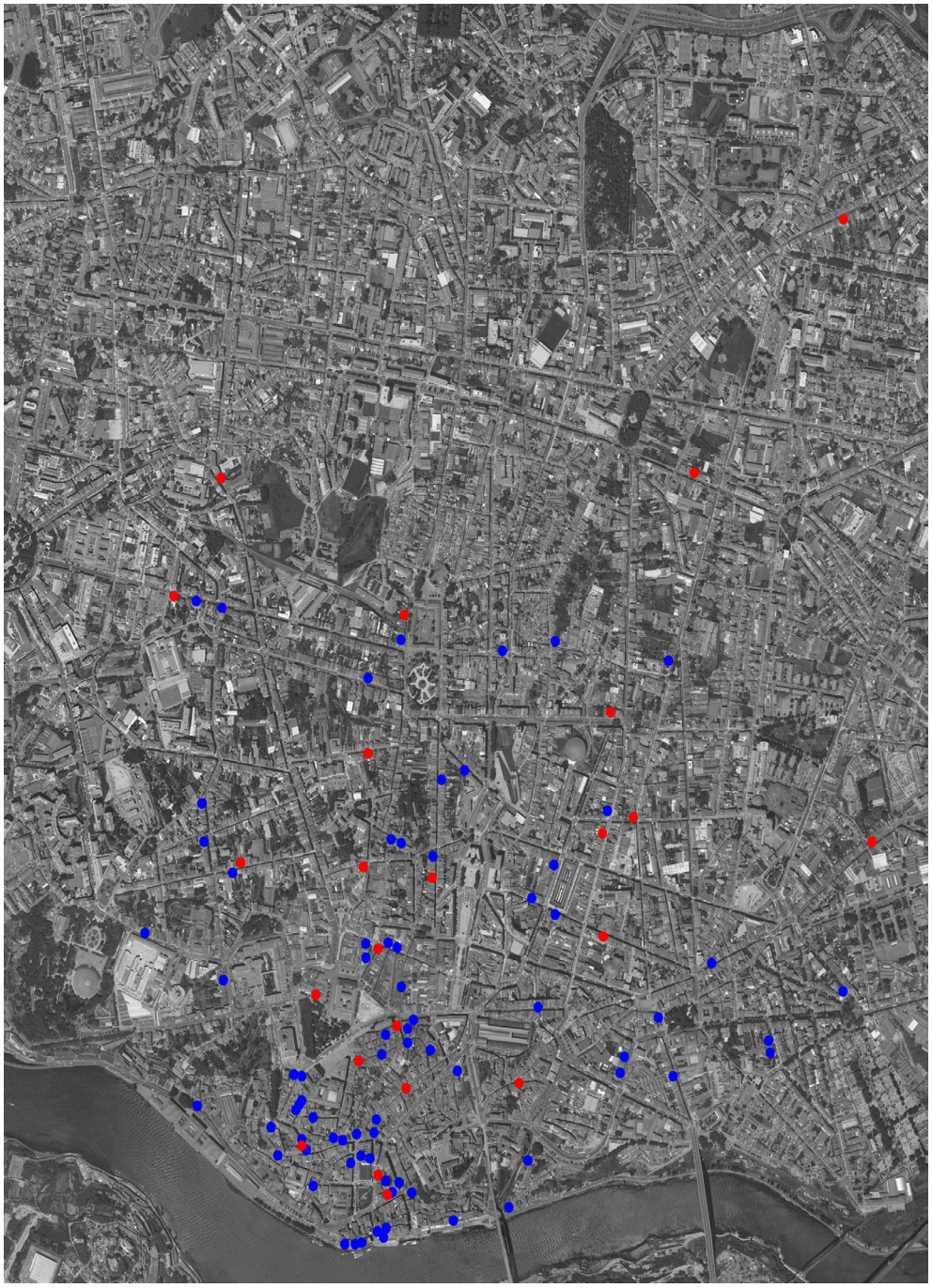


fig. 52 *Localização dos alojamentos locais em casas burguesas reconvertidos recentemente (posteriores a 2008). Hostels (vermelho) e outros alojamentos (azul).*

[Elaboração do autor com base em https://maps.google.com/ e levantamento de campo]

Local de residência	População residente (N.º) no Porto		Variação entre
	Censos 2001	Censos 2011	2001 e 2011 (%)
Porto	263 131	237 591	-9,71
Centro Histórico			
Miragaia, Vitória, Sé e São Nicolau	13 218	9 334	-29,7
Freguesias limítrofes			
Massarelos, Cedofeita, Santo Ildefonso e Bonfim	71 162	62 160	-12,1

fig. 53 *Variação da população residente no Porto entre 2001 e 2011.*

[Elaboração do autor com base em INE http://www.ine.pt]

3. 2. 4. Uma cidade só para turistas?

Segundo o levantamento de campo feito e o cruzamento da informação recolhida junto da Câmara Municipal do Porto, SRU-Porto Vivo e do Turismo do Porto, nos últimos cinco anos o número de alojamentos locais na cidade aumentou consideravelmente. Hoje estão registadas no município 345 unidades de alojamento local, sendo 241 de hospedagem e as restantes moradias e apartamentos. Estes números incluem também as pensões e residenciais da cidade que estão neste momento a ser inseridas na categoria de Alojamento Local devido ao novo regime dos empreendimentos turísticos.

nr. de alojamentos locais na cidade

No âmbito do programa de Simplificação Administrativa e Legislativa, foi aprovado em Março de 2008 o Decreto-Lei nº 39/2008,[82] que estabeleceu o Novo Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (NRJET), que veio eliminar as categorias de estalagens, pensões, residenciais, motéis e moradias turísticas. Este regime representa uma importante oportunidade para as antigas pensões da cidade se modernizarem e, deste modo, poderem competir com as novas ofertas que surgem a um ritmo célere na Baixa da cidade.

fig. 52
nr. de alojamentos locais em habitações burguesas

Das 345 unidades de alojamento local, 98 são em habitações burguesas reconvertidas recentemente (posteriores a 2008). Destas, cerca de metade estão com o processo de legalização terminado pela autarquia, entidade responsável pela fiscalização e atribuição da categoria de alojamento local. Nos casos dos projectos que se localizam na área classificada como Património Mundial este processo é desempenhado pela Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) – Porto Vivo.

negócio para alojamento

A quantidade de alojamentos locais na cidade, mostra que cada vez mais se tem investido na reabilitação para este tipo de negócio, devido à maior facilidade de licenciamento e dos benefícios que traz para o proprietário. Além de se efectuar melhorias no alojamento, possibilitando um maior valor do imóvel e contribuindo para a renovação da cidade, também permite a obtenção de rendimento extra. O proprietário pode, por exemplo, pagar despesas extra como condomínio, água, gás, electricidade ou IMI.

mais oferta que procura

No entanto, o crescimento da oferta nos últimos três anos tem ultrapassado a procura.

Consequentemente, a comparação da cidade do Porto com a cidade de

82- Decreto-Lei 39/2008 de 7 de Março. *Diário da República, 1.ª Série - n.º 48* em http://dre.pt/pdf1s-dip/2008/03/04800/0144001456.pdf.

Barcelona torna-se cada vez mais inevitável. Recentemente circulou nas redes sociais um documentário, *Bye Bye Barcelona* (Eduardo Chibás, 2013), onde se demonstram os resultados de mais de vinte anos de políticas de valorização urbana que, paradoxalmente, acabaram por transformar a cidade catalã num dos destinos mais desejados e vulneráveis do turismo massificado.

A cidade de Barcelona foi-se perdendo em benefício dos turistas, começaram a produzir-se hábitos e actividades turísticas que estão a alterar a essência da cidade. Os preços disparam, os moradores afastam-se, os comerciantes procuram todos o negócio de *souveniers* transformando a cidade num autêntico parque temático.

No entanto, ao contrário do Porto, em Barcelona o centro da cidade nunca deixou de estar habitado. A cidade histórica sempre incluiu um considerável espectro social de habitantes, apesar dos sucessivos processos de gentrificação.

Estas intervenções associadas ao turismo e ao lazer não solucionam a perda da população fixa na cidade do Porto. Segundo os resultados dos Censos, entre 2001 e 2011, continua-se a verificar a perda de população, situada em -9,7%, verificando-se que o nível mais baixo, -30%, corresponde às freguesias do Centro Histórico (Miragaia, Vitória, Sé e São Nicolau), seguido das freguesias limítrofes (Massarelos, Cedofeita, Santo Ildefonso e Bonfim), -12%.[83] Por sua vez, com as pessoas foram também embora todos os equipamentos e actividades necessários à fixação de moradores. A repulsa em habitar neste contexto de degradação e a crescente ocupação dos edifícios para alojamento local têm vindo a alterar progressivamente a vivência destes núcleos urbanos.

fig. 53
perda da população fixa

83- INE - Censos 2011; População residente em 2001 e 2011, segundo os grupos etários e sua evolução entre 2001 e 2011.

3. 3. Versatilidade e limitações: problemas de intervenção

A cidade do Porto possui vários exemplos de habitações burguesas readaptadas para alojamento local, como já foi referido anteriormente.

versatilidade

Estas habitações possuem normalmente maior capacidade para durar no tempo e alterar o seu uso, pois seguem uma matriz tipológica e espacial simples e flexível, resultando numa arquitectura organizada de uma forma muito pragmática. Assim, aliado ao valor patrimonial e ao potencial adaptativo torna-se essencial o investimento na sua readaptação, sem no entanto, destruir a sua identidade. Como refere Nuno Portas em relação às casas portuenses, *"a readaptação destes edifícios parece ser a estratégia a seguir. As casas burguesas, são inclusive construções com uma grande capacidade de se adaptar. As casas eram mais flexíveis que as de hoje. Os projectos não eram de arquitectos o que obrigava a soluções muito simples e genéricas para se adaptarem sucessivamente, às diferentes condições."*[84]

Os edifícios habitacionais burgueses são estruturas que apresentam uma morfologia e uma organização interna favorável à instalação das funções necessárias a um *hostel* ou *guesthouse*. No entanto, a introdução do programa de alojamento local exige uma adequação e distribuição dos espaços originalmente pensados como unifamiliares e privados para espaços mais sociais e comunitários.

Na reconversão da habitação burguesa interessa sobretudo as alterações infra-estruturais, a disposição espacial interior e as alterações construtivas. Contudo, qualquer transformação deve ser flexível e pouco intrusiva, respeitando a identidade da pré-existência, para garantir readaptações futuras.

respeitar a identidade

limitações

O grande dilema dos arquitectos prende-se com a importância e a vontade de preservar grande parte dos elementos que caracterizam o edifício e, a necessidade e reformulações profundas a nível infra-estrutural, para as quais a casa burguesa não foi pensada.

infra-estruturas

As condições mínimas de habitabilidade são cada vez mais exigentes e, espaços como as instalações sanitárias e cozinhas são os que mais alterações sofrem.

As primeiras tipologias de habitação burguesa não tinham instalações sanitárias e, mais tarde no século XIX, quando existiam ficavam confinadas a pequenos cubículos nas varandas do alçado tardoz. Ao reconverter a habitação para alojamento local, os empreendimentos precisam de ser dotados de instalações

84- PORTAS, Nuno em *Falemos de Casas: Entre o Norte e o Sul*, pág.126.

sanitárias partilhadas ou privadas que arrastam atrás de si as instalações complexas como infra-estruturas de abastecimento de água, cabos, tubagens, ventilações ou até sistemas de ar condicionado e sistema de segurança contra-incêndios. O mesmo acontece com a cozinha, para além das questões técnicas, no século XIX, era considerada como uma zona de serviço e, neste tipo de programa possui um carácter mais social.

maior dificuldade

A introdução destas instalações, que fazem o edifício funcionar, são a maior dificuldade na adaptação de edifícios pré existentes a novos usos e exige por parte dos arquitectos uma consciencialização de dependência que esta nova estrutura implica. Como refere Stewart Brand, *"a longevidade dos edifícios é normalmente determinada pela sua capacidade para absorver as novas tecnologias infraestruturais."*[85]

Concluindo, é fundamental, antes de procurar soluções, a compreensão dos principais problemas de adaptação. É importante perceber que parte das casas já não se adapta à realidade e que parte da casa precisa e pode de ser alterada. *"Quando um tipo de edifício deixa de ter capacidade de adaptação a novas circunstâncias, a novos usos, entra em colapso, degrada-se transforma-se em ruína."*[86] Como se pode depreender das palavras do professor Francisco Barata Fernandes referentes à capacidade de adaptação da casa do Porto de origem goticomercantil durante o processo de transformação nas tipologias plurifamiliar, foi essa característica que permitiu a regeneração do edificado da cidade do Porto, de um modo natural e enquadrado na realidade das construções pré-existentes, ao longo de vários séculos.

Tendo como objectivo uma melhor compreensão da versatilidade e das limitações da casa burguesa portuense e, a forma como nos dias de hoje ela é reconvertida para alojamento local, pretende-se a análise de vários casos práticos com diferentes metodologias de intervenção adoptadas na sua distribuição programática, infra-estrutural e construtiva.

85- BRAND, Stewart, *How buildings learn: what happens after they're built*, pág.19.
86- FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, pág. 63.

4. Casos de Estudo

AL
(Alojamento Local)

4. Casos de Estudo

"A análise da obra edificada é, no estudo da arquitectura, um elemento fundamental de teste, senão verificação máxima, de todas as possíveis teorizações que se possam estabelecer. O edifício construído – matéria habitável – constitui, no nosso entender, o objectivo último de todo o conhecimento arquitectónico."[87]

4. 1. Noções e Precauções

Para compreender a problemática da reconversão da habitação burguesa portuense para alojamento local, ou seja, a sua versatilidade e as suas limitações, é fundamental a análise de vários casos práticos com diferentes metodologias de intervenção e as alterações adoptadas na sua *matriz de organização interna*, infra-estruturas e sistema construtivo. As conclusões obtidas deverão ser criticamente confrontadas com a especificidade de cada caso.

A especificidade do tema, aliada à morosidade de acesso à documentação, obrigou a uma análise *in loco* do edificado, que se revelou, numa fase inicial, fundamental para a elaboração de uma estratégia com intenções e objectivos mais focados.

Para a obtenção de elementos gráficos da pré-existência, na análise específica dos casos seleccionados, recorreu-se aos Livros de Plantas de Casas (LPC) do Arquivo Histórico da Cidade do Porto (AHCP). No entanto, é fundamental saber que grande parte da documentação gráfica completa dos projectos (plantas, cortes e alçados) eram inexistentes, assim assumiu-se como referência a tese de doutoramento do arquitecto Francisco Barata Fernandes, *Transformação e Permanência na habitação portuense: as formas da casa nas formas da cidade*, para que através dos seus desenhos e localização das funções nas diferentes tipologias fosse possível determinar as principais alterações ocorridas para alojamento local.

4. 2. Critérios de Selecção

fig. 54
Placa identificativa de Alojamento Local

Arquivo pessoal, 2014

A selecção da área em estudo pretendia ser um sector de cidade que abrangesse diferentes variações tipológicas, assim, num primeiro momento de

87- MENDES, Manuel, *Porto 2001: regresso à Baixa,* 2000, pág. 21.

fig. 55 *Z.I.P - Zona de Intervenção Prioritária (vermelho).*
[http://www.portovivosru.pt/]

aproximação ao sector da cidade, foi elaborada uma tabela alargada[88] de todas as casas burguesas reconvertidas em alojamentos locais que constituem o território hoje conhecido por Z.I.P. (Zona de Intervenção Prioritária)[89], *"... uma área que congrega cumulativamente as seguintes características: é central; está dentro da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística; tem um perfil comercial e de serviços contínuo e diversificado; é, na sua maior parte, identificada pelos cidadãos do Porto como Baixa; e é uma área consolidada do ponto de vista do tecido urbano e do valor arquitectónico."*[90]

fig. 55

Posteriormente à primeira aproximação ao território, como critério de selecção, procuraram-se obras que respondessem aos seguintes requisitos: fossem habitações burguesas diversificadas tipologicamente; fossem recentemente reconvertidas para alojamento local (posteriores a 2008); localizadas não só no Centro Histórico, mas também nas áreas de expansão do século XVIII e XIX; estratégias de intervenção diferenciadas e bem-sucedidas; acesso à informação gráfica dos projectos e a observação e contacto *in loco* dos edifícios em estudo.

Tendo em conta os factores enumerados, foi elaborada uma lista de casos possíveis de escolha,[91] cuja maior dificuldade consistia na recolha de material desenhado. Teria que, à partida, considerar questões de exequibilidade prática e temporal.

Desta forma, foi conciliada a informação recolhida em campo, levantamento fotográfico e visita à obra, a pesquisa elaborada no Arquivo Histórico e Gabinete do Munícipe, os elementos dos projectos de intervenção facultados pelos ateliers (desenhos, memórias descritivas e fotografias) e os testemunhos dos arquitectos, essenciais na análise e compreensão das opções tomadas nos projectos.

Assim, foi reunida a informação possível dos casos práticos que sustentam a dissertação, resultando um total de oito casos de estudo.

88- Ver Anexo - Tabela I

89- A Zona de Intervenção Prioritária (Z.I.P.) resultou de um estudo encomendado pela Porto Vivo, SRU à Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, a qual, foi delimitada com base numa análise multicritério realizada sobre dados estatísticos, no levantamento da concentração das oportunidades e das áreas onde a degeneração económica, social e urbana se faz sentir com maior intensidade. Abrange uma área de 530 hectares correspondentes ao Centro Histórico do Porto (classificado como Património da Humanidade); Baixa tradicional e áreas substanciais das freguesias de Bonfim, Sto. Ildefonso, Massarelos e Cedofeita, correspondentes ao crescimento da cidade dos séculos XVIII e XIX. Território que tem como limites, a norte, a Praça do Marquês/ Rua da Constituição, a sul, o Rio Douro, a poente, a Rua da Restauração/Carvalhosa e, a nascente, o Bonfim em *http://www.portovivosru.pt/pdfs/aru/proj_pre_delimitacao_arus_2010_10_14_ca.pdf*, Pág. 6.

90- *Masterplan para a Revitalização Urbana e Social da Baixa do Porto*, Porto Vivo, SRU, 2005, Pág. 6.

91- Ver Anexo - Tabela I (selecção criteriosa - azul e escolha dos casos de estudo - vermelho).

4. 3. Método de Análise e Objectivos

É fundamental definir critérios de análise e estruturar um conjunto de parâmetros que funcionem como base e princípio eficaz na apresentação dos casos práticos, possibilitando um estudo conciso, concreto e objectivo.

O processo de análise iniciar-se-á por um breve enquadramento urbano do edifício na cidade Porto, uma abordagem descritiva e analítica das condições e condicionantes da pré-existência. Posteriormente, serão analisadas as características gerais da proposta de intervenção para compreender as acções preconizadas e as consequências da adaptação da casa corrente portuense ao programa de alojamento local. Os parâmetros de análise são:

- a relação do dimensionamento do lote com o edifício e o logradouro;

- a relação do edifício com a rua e o logradouro, ou seja, como o logradouro é aproveitado neste tipo de programa e a forma como os compartimentos do edifício se relacionam com o espaço exterior, evidenciando diferentes atitudes em relação à rua e logradouro;

- a *matriz de organização interna do edifício,* ou seja, como é que é feita a distribuição interior e novos usos e a relação hierárquica dos espaços;

- materiais de construção e elementos arquitectónicos, ou seja, o reaproveitamento dos elementos, o que se mantém e se restaura, o que se deita abaixo e o que se constrói e a resposta às novas exigências de conforto térmicas e acústicas;

- redes infra-estruturais, ou seja, como é feita a introdução e distribuição das instalações sanitárias, cozinhas e todas as infra-estuturas que fazem o edifício funcionar;

A análise dos projectos seleccionados será realizada de acordo com diversos critérios definidos a priori, transversais a todos os casos de estudo e que se consideram os mais pertinentes no âmbito do estudo a realizar.

Por último, retiram-se conclusões e considerações finais procedendo a uma síntese e análise comparativa dos casos abordados, tendo em conta as características e especificidades de cada edifício, a estratégia projectual e as consequências da reconversão. Pretende-se identificar e compreender as condicionantes e implicações que surgiram nos processos de intervenção e verificar se a casa burguesa do Porto apresenta condições para a reconversão em alojamento local e qual o reflexo arquitectónico que as intervenções vão ter, quer no edifício quer na cidade.

4. 4. Localização dos Casos de Estudo

	Designação do alojamento local	Localização	Arquitectura
1	Cale GuestHouse Porto	Largo de S. Domingos, 28/30, Porto	Arq. Joaquim Bragança
2	Casa do Conto	Rua da Boavista, 703, Porto	Atelier Pedra Líquida
3	Casa do Pinheiro	Rua do Pinheiro, 71/75, Porto	Arq. Bernardo Amaral
4	Dixo's Oporto Hostel	Rua Mouzinho da Silveira,70/72, Porto	AtelierE - Arq. Rita Moura e Arq. Ivo Silva
5	InPatio Guesthouse	Pátio de São Salvador, 20, Porto	Atelier Floret Arquitectura
6	MISS'Opo	Rua dos Caldereiros, 100, Porto	Arq. Gustavo Guimarães
7	Porto Lounge Hostel & Guesthouse	Rua do Almada, 317, Porto	Atelier AAPHarquitectos
8	ROSA ET Al Townhouse	Rua do Rosário, 233, Porto	Arq. Emanuel de Sousa

fig. 56 e 57 *Localização dos casos de estudo.*
[https://maps.google.com/]

4. 4. 1. Cale GuestHouse Porto

Arq. Joaquim Bragança

Localização: Largo de S. Domingos, 28/30, Porto

Proprietário: Joaquim Bragança

Construtor: Soares, Magalhães & Delgado, Lda.

Uso inicial: habitação | **Uso actual:** alojamento local – *guesthouse*

Área do lote: 110 m² | **Área de implantação do edifício:** 96 m²|

Área bruta do edifício: 476 m²

fig. 58
Cale GuestHouse Porto

Arquivo pessoal, 2014

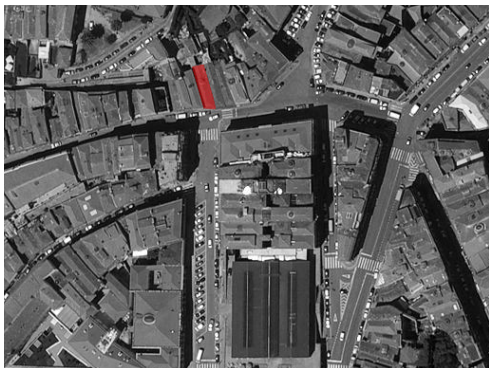


fig. 59 e 60 *Localização do edifício Cale Guesthouse Porto.*
[https://maps.google.com/]

fig. 61 e 62 *A frente urbana vira-se para a rua Ferreira Borges e situa-se próximo do largo de S. Domingos.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 63 e 64 *Fachada principal antes e depois da intervenção.*
[SRU Porto Vivo e Arquivo pessoal]

fig. 65 *Fachada tardoz depois da intervenção.*
[Arquivo pessoal, 2014]

Enquadramento histórico e urbano

fig. 59 à 62

O edifício intervencionado localiza-se no Largo de S. Domingos,[92] onde desde o século XIV se viu instalada a actividade comercial da cidade do Porto. Em pleno Centro Histórico do Porto, área classificada como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO, o edifício do século XVIII ocupa um lote com 5,5 metros de frente e 21,7 metros de profundidade, sendo 18,5 metros destinados ao edifício e os restantes ao logradouro.

O edifício é constituído por cinco pisos e a fachada principal, de composição tripartida e revestida a azulejo e ardósia, está orientada a Sul e o tardoz orientado a Norte.

A entrada no edifício é feita de nível a partir da rua dando acesso ao piso térreo que se encontra enterrado a Norte devido à acentuada inclinação do terreno. O logradouro que neste terreno de forte pendente fica reduzido a uma espécie de saguão, encontra-se à cota do segundo piso, cerca de 6 metros acima da cota da rua. Apresenta uma área de 10 m^2 e os muros que o ladeiam têm uma altura de 3,5 metros.

Proposta para alojamento local

Segundo as fichas de inventário do edificado correspondente ao Centro Histórico do Porto, desde 2008 que o edifício encontrava-se em mau estado de conservação e devoluto.

Em 2011, o arquitecto e proprietário do edifício Joaquim Bragança, decidiu contribuir para a renovação da cidade e investiu na transformação de uma velha habitação burguesa oitocentista numa *guesthouse*.

estado de conservação

Segundo o arquitecto, o edifício encontrava-se em avançado estado de degradação, uma parte significativa das paredes interiores já tinham desaparecido e as madeiras encontravam-se parcialmente podres e infestadas por térmitas.

fig. 66

sistema construtivo

No entanto, através dos elementos gráficos é possível perceber que a caixa de escadas central em madeira, a cobertura e algumas carpintarias, nomeadamente no último piso, apresentavam condições que permitiam a

92- O Largo de S. Domingos era, e foi durante séculos, um núcleo articulador das principais artérias da cidade quinhentista. Aí se cruzavam a Ponte de São Domingos (que ligava ao núcleo da Sé), a Rua de Belomonte (que ligava à zona ocidental), a Rua da Rosa (actual Rua do Comércio do Porto e que ligava à praia de Miragaia) e a Rua das Congostas (actual Rua de Sousa Viterbo, que ligava à Ribeira).
O aspecto do local sofreu muitas alterações quando para norte do largo se rasgou em 1521, a Rua de Santa Catarina das Flores (actual Rua das Flores) e a abertura da Rua Mouzinho da Silveira em 1875, mas ainda assim conserva muito do tipicamente portuense nas suas edificações e perfil das ruas.

fig. 69 *Plantas, alçados e corte longitudinal do demolido/construído.*

[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo arquitecto]

fig. 70 e 71 *Zona de recepção, bar e sala de refições.*

[Fotos cedidas pelo arquitecto]

fig. 66 *Plantas, alçados e corte longitudinal do demolido/construído.*

[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo arquitecto]

fig. 67 e 68 *Caixilharias.*

[Fotos cedidas pelo arquitecto]

fig. 63, 64 e 65

requalificação dos elementos pré-existentes. A traça arquitectónica exterior do edifício foi conservada e todos os elementos de pedra, azulejo e as guardas de ferro das fachadas foram limpos e recuperados.

Nos últimos dois pisos da fachada principal, originalmente rebocada e pintada, o arquitecto optou por isolar termicamente o edifício com sistema ETICS e revestir a ardósia.

fig. 67, 68 e 72
caixilharias

Relativamente às caixilharias de madeira, estas foram todas substituídas por umas novas que partiram do levantamento rigoroso das pré-existentes, reproduzindo fielmente o desenho original. No entanto, as novas caixilharias respondem aos requisitos contemporâneos, garantindo a colocação de um vidro duplo para um melhor isolamento térmico e acústico. Esta atitude de revisão às caixilharias efectuada nesta obra é o exemplo mais claro que testemunha o cruzamento equilibrado entre exigência e pré-existência.

fig. 69
distribuição programática

fig. 70 e 71

Quanto à organização interna, houve umas ligeiras adaptações. Apesar de na época iluminista o piso térreo funcionar muitas vezes como espaço de loja, oficina ou armazenamento, o arquitecto optou por localizar neste piso, contígua à entrada, a zona de recepção, bar e a sala de refeições do alojamento uma vez que seria o espaço mais comum e de passagem obrigatória para aceder aos restantes pisos. Nas traseiras deste piso, numa zona completamente enterrada e sem qualquer tipo de iluminação natural, localizam-se duas instalações sanitárias dentro de novos volumes de madeira.

No primeiro piso, virado para a rua, situa-se uma *suite* e, nas traseiras, o arquitecto optou por localizar as zonas de arrumos e lavandaria, com os equipamentos necessários ao tratamento de roupa.

fig. 73 e 74

Nos restantes pisos superiores estão distribuídas mais quatro *suites*, duas por piso, uma virada para a rua e outra para a escarpa. As instalações sanitárias de apoio aos quartos associados situam-se nas antigas alcovas interiores, junto à caixa de escadas. No entanto, algumas paredes novas interiores foram construídas assumindo vãos de desenho contemporâneo.

fig. 75, 76 e 77
logradouro

O logradouro que neste terreno de forte pendente fica reduzido a uma espécie de saguão, localiza-se à cota do segundo piso e funciona como lugar de refúgio e de contacto com o exterior de uma das suites.

fig. 78, 79 e 80

A caixa de escadas continua a ser a espinha dorsal da casa, terminando sob a clarabóia. O acesso às águas furtadas é feito por uma escada secundária de um só lanço separado por uma porta.

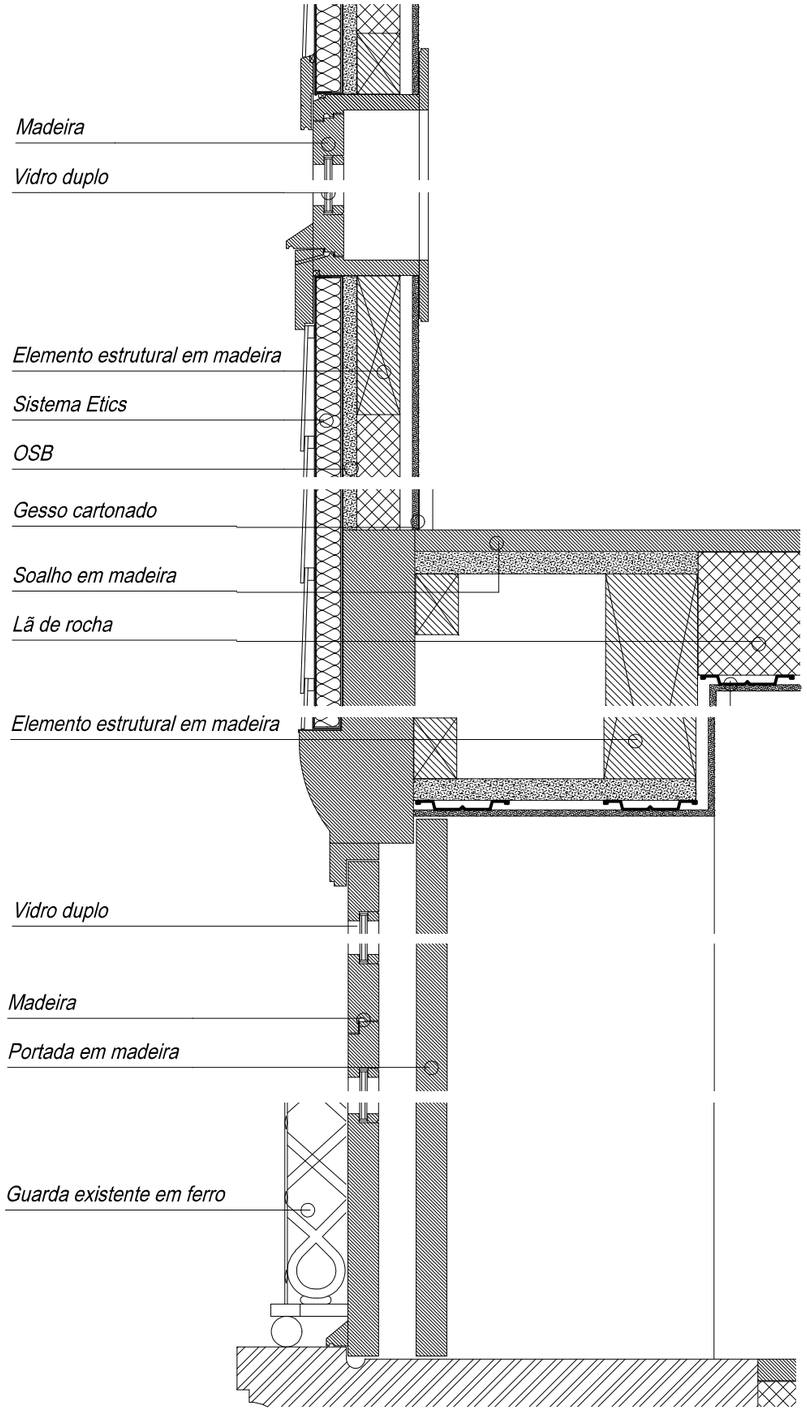


fig. 72 *Pormenor da fachada e respectivas caixilharias.*
[Elemento cedido pelo arquitecto]

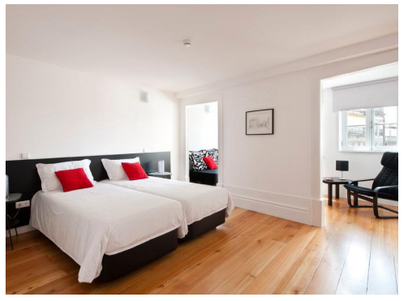


fig. 73 e 74 *Quartos*
[http://www.caleguesthouse.pt/Quartos-Rooms]

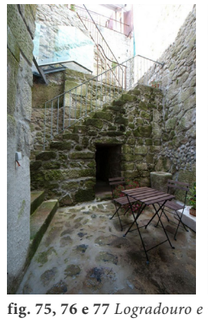
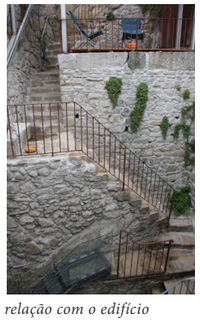
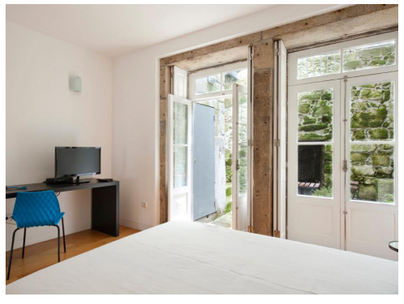




fig. 75, 76 e 77 *Logradouro e relação com o edifício*
[Arquivo pessoal]

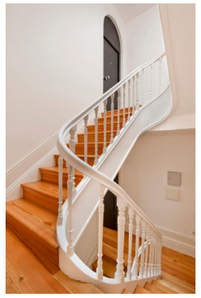
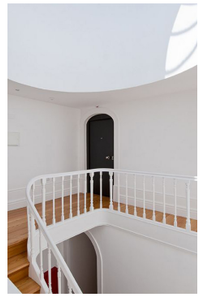



fig. 78 *Caixa de escadas depois da intervenção.*
[http://www.caleguesthouse.pt/Apresentacao-Open]

fig. 79 e 80 *Caixa de escadas depois da intervenção.*
[Arquivo pessoal]

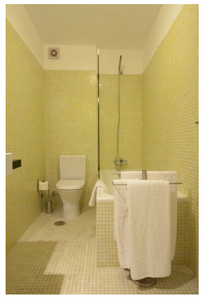


fig. 81, 82 e 83 *Instalações sanitárias e infra-estruturas.*
[Arquivo pessoal]

Perante a organização dos diferentes compartimentos, é possível verificar uma distribuição hierárquica que separa os espaços sociais, no piso térreo e mais próximo do acesso exterior, dos mais íntimos, os quartos, nos restantes pisos superiores.

fig. 81, 82 e 83
infra-estruturas

A ventilação natural do edifício é garantida através das aberturas nas fachadas e todas as infra-estruturas, a ventilação das instalações sanitárias e as tubagens de escoamento concentram-se em dois núcleos junto à parede de meação Nascente, garantindo a passagem livre entre todos os pisos.

O pé-direito dos pisos foi ligeiramente reduzido com a colocação de tectos falsos em gesso cartonado que escondem as redes de menor dimensão, como os cabos de electricidade e, a lã de rocha permitindo o isolamento acústico entre pisos.

conclusões

Concluindo, trata-se de um projecto bem resolvido e integrado que restaurou todos os elementos possíveis do edifício e, ao mesmo tempo, optimizou o seu comportamento térmico e acústico.

A maior dificuldade e as alterações sofridas, para além da optimização do comportamento térmico e acústico, foram a actualização das infra-estruturas e a introdução das instalações sanitárias. Estes novos elementos assumiram uma distinção através da utilização de sistemas construtivos e materiais contemporâneos. Optou-se pela construção de paredes em gesso cartonado, evitando a sobrecarga da estrutura pré-existente e os respectivos vãos interiores assumiram um desenho contemporâneo.

Com a alteração do uso do piso térreo, passando a albergar a zona de recepção e bar/sala de refeições, alterou-se a ralação do edifício com a rua e a intervenção contribuiu para a revitalização de mais um espaço do Centro Histórico e, participou no reforço significativo da atractividade do local.

4. 4. 2. Casa do Conto

Atelier Pedra Líquida

Localização: Rua da Boavista, 703, Porto

Projecto: 1ª fase 2008-2009 2ª fase 2009-2011

Proprietário: Casa do Conto, Arts and Residence

Equipa de Arquitectura: Alexandra Grande, Nuno Grande, Daniela Coutinho, Joana Couceiro, João Crisóstomo, Luís Sobral, Gerson Rei, Rui Baltazar, Ivo Lapa

Design: R2 design

Estruturas: Ab Projectos

Instalações Hidráulicas: Ab Projectos

Instalações Eléctricas: Gatengel

Instalações Mecânicas: Get

Construtor: Pedras de Ronfos

Prémios: Vencedor da categoria *Renovação* do IDA11 (International Design Awards 2011) em Los Angeles; Vencedor da categoria Projecto de Recuperação dos prémios Construir 2012; Menção honrosa 2012 do prémio João de Almada e na Bienal Iberoamericana de Design 2012; Seleccionado para a mostra da Ordem dos Arquitectos *Respect For Architecture* Porto 2012.

Uso inicial: habitação | **Uso actual:** alojamento local – *hotel de charme*

Área do lote: 207m² | **Área de implantação do edifício:** 105m²

Área bruta do edifício: 509m²

fig. 84
Casa do Conto

Arquivo pessoal, 2014

fig. 85 e 86 *Localização da Casa do Conto.*
[https://maps.google.com/]

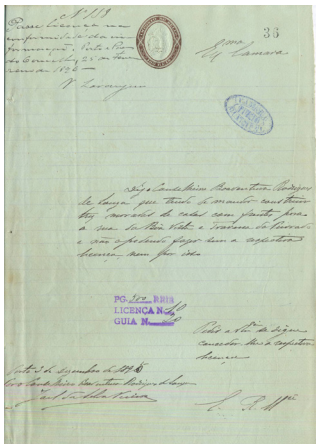


fig. 87 *Pedido de licenciamento da construção à Câmara Municipal.*
[AHCP- Arquivo Histórico da Cidade do Porto]

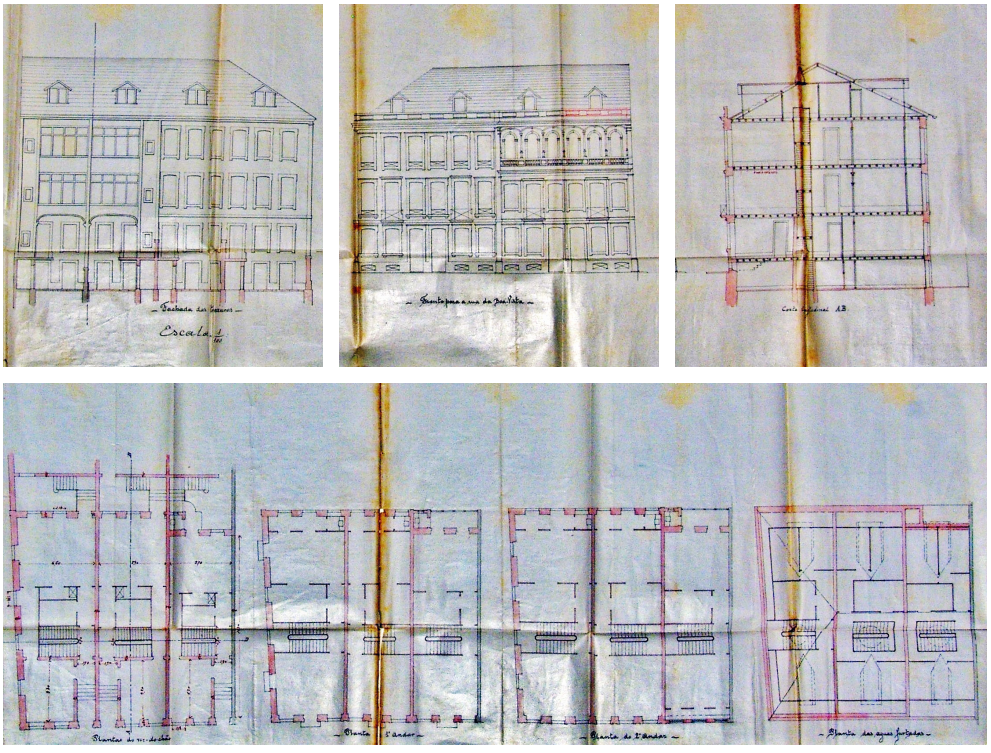


fig. 88 *Projecto original de 1896.*
[AHCP- Arquivo Histórico da Cidade do Porto]

Enquadramento histórico e urbano

fig. 85 e 86

A antiga habitação burguesa situada na Rua da Boavista,[93] numa área predominantemente residencial, com habitações de tipologia monofuncional da

fig. 87 e 88

época de desenvolvimento liberal, data de 1896 e o pedido de licenciamento para a sua construção à Câmara do Porto foi feito pelo Conselheiro Boaventura Rodrigues de Sousa.[94]

A fachada principal de composição tripartida está orientada a Norte, à face da rua, e o tardoz orientado a Sul. O lote possui 6 metros de frente e 34,5 metros de profundidade, sendo 17,5 metros destinados ao edifício e os restantes ao logradouro.

O edifício é constituído por cinco pisos, pela cave semienterrada, o rés-do-chão sobrelevado e por três pisos superiores. O último, as águas furtadas, é ligeiramente mais pequeno, uma vez que se encontra recuado relativamente às duas fachadas.

A entrada do edifício é feita de nível a partir da rua e estabelece-se através de uma única porta, situada a Nascente do lote junto à parede de meação, dando acesso ao rés-do-chão que se encontra sobreelevado cerca de 0,85m acima da cota da rua. A cave semienterrada, garante a iluminação natural dos espaços a Norte e relaciona-se, a Sul, de nível com o logradouro a cerca de 1,25m abaixo da cota da rua.

Proposta para alojamento local

O edifício encontrava-se abandonado há alguns anos, tendo sido reabilitado e reconvertido pelo atelier Pedra Líquida[95] em duas fases projectuais distintas, em 2008-2009 e 2009-2011. O projecto propunha a criação de um conceito hoteleiro inovador –*arts*&*residence*– conjugando a residência temporária com actividades culturais. Dirigido a hóspedes que desejam aliar a sua estadia ao usufruto da oferta cultural da cidade desde exposições e

93- A partir de 1854 é aberta a Rua da Boavista, o seu prolongamento foi determinante na expansão da cidade para Poente, ao retomar o projecto de comunicação da cidade, desde o antigo Campo de Sto. Ovídeo (hoje Praça da República), até à costa marítima que tinha sido iniciado em 1784.

94- Boaventura Rodrigues de Sousa (Vila do Conde, 20 de Outubro de 1848 - Porto, 31 de Agosto de 1908) foi um emigrante português que enriqueceu no Brasil.

95- O atelier Pedra Líquida foi fundado em 2006 por Alexandra Grande, Nuno Grande e Daniela Coutinho, centrando o seu trabalho no âmbito da arquitectura, engenharia e gestão de obra. O atelier gosta de olhar e viver a cidade e acredita na sua consolidação, envolvendo-se marcadamente na reabilitação de edifícios urbanos. Conta ainda com projectos de edificação de habitação (unifamiliar e colectiva), hotelaria e projectos expositivos.

fig. 89 *Plantas e alçados do demolido/construído.*

[Elaboração própria com base nas plantas do AHMP e as plantas da 1ª fase do projecto cedidas pelo atelier]

fig. 90 e 91 *Fachada principal e tardoz.*

[http://www.pedraliquida.com/100-Casa-do-Conto]

fig. 92 e 93 *Caixa de escadas e clarabóia.*

[http://www.pedraliquida.com/100-Casa-do-Conto]

fig. 94 e 95 *Kitchenette e quarto.*

[http://www.pedraliquida.com/100-Casa-do-Conto]

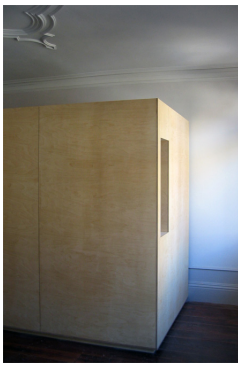


fig. 96 e 97 *Volumes das instalações sanitárias.*

[http://www.pedraliquida.com/100-Casa-do-Conto]

mostras de criativos a pequenos concertos, conversas temáticas e lançamento e apresentações de livros.

estado de conservação

Segundo os arquitectos, apesar do edifício estar abandonado, não estava completamente em ruína, apresentando condições que permitiam preservar as características gerais da habitação burguesa oitocentista através da

1ª fase de intervenção

requalificação dos elementos pré-existentes. O objectivo principal da primeira proposta pretendia "*recuperar a memória da casa burguesa do final do séc. XIX: os salões com grandes pés-direitos, os tectos de gesso temáticos, a escadaria central - um objecto escultórico em Riga velha com as balaustradas em madeira torneada – e ainda a solenidade dos estuques e marmoreados, das portadas e dos altos rodapés…*"[96]

fig. 89

análise

Cruzando os elementos gráficos do projecto original obtidos no Arquivo Histórico da Cidade do Porto (AHCP), com os da primeira fase do projecto de reconversão, é possível perceber que toda a estrutura foi conservada,

fig. 90 à 93

desde a caixa de escadas central em madeira aos compartimentos interiores e carpintarias, bem como a imagem exterior do edifício, procedendo à limpeza e requalificação das fachadas e das suas caixilharias.

Tratou-se essencialmente de um projecto que restaurou grande parte dos elementos constituintes do edifício, adaptando a intervenção à pré-existência, destacando apenas alterações nas funções albergadas em alguns compartimentos que se adaptaram às necessidades do novo programa e a introdução de instalações sanitárias no interior do edifício. No caso dos pisos com alcovas interiores, estas deixaram de ter funções independentes fixas para serem utilizadas como instalações sanitárias de apoio aos quartos associados e,

fig. 96 e 97

nos restantes pisos, as instalações sanitárias organizavam-se dentro dos quartos em volumes de madeira e desenho minimalista que não tocavam no tecto, valorizando e diferenciando a pré-existência dos novos elementos.

2ª fase de intervenção

No entanto, a 6 de Março de 2009, dias antes da inauguração pública da obra reabilitada, o edifício sofreu um grande incêndio que acabou por destruir, por completo, o seu interior. Este interrompeu o processo, mas não a vontade colectiva de se concretizar a reconversão para alojamento local. Assim, surge uma segunda fase de intervenção que é a que actualmente persiste.

Nesse sentido, o atelier percebeu que tinha de recriar a estrutura da casa

96- Memória Descritiva do projecto em *http://www.norte41.org/pt-pt/content/casa-do-conto.*

fig. 98 *Plantas, alçados e cortes do construído.*

[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo atelier]

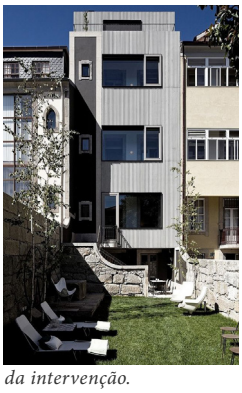


fig. 99 e 100 *Fachadas depois da intervenção.*

[FG + SG - Fotografia de Arquitectura]

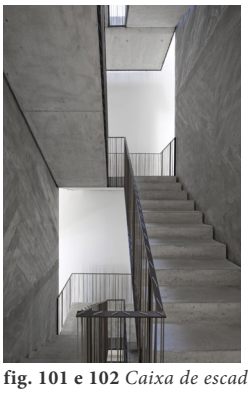


fig. 101 e 102 *Caixa de escadas e clarabóia.*

[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 98

"se possível, de um modo, senão melhor, pelo menos tão qualificado."[97] Assim, houve um esforço em reinterpretar o conceito da tipologia, da estrutura e da decoração da habitação pré-existente de materiais e técnicas tradicionais, assumindo o uso de um novo material, o betão.

análise

A análise das transformações construtivas resultantes do cruzamento entre o edifício pré-existente e a solução proposta foi alvo de reflexão, procurando demonstrar os problemas levantados dos sistemas construtivos e o modo como as novas exigências contemporâneas foram concretizadas.

sistema construtivo

A caixa de escadas central substituída pelo betão e com guarida de ferro mantém a forma típica de uma caixa de escada de dois lanços da habitação burguesa portuense, encimada por uma clarabóia oval que a ilumina zenitalmente, mantendo a identidade portuense. Além disso, o soalho, os ripados de madeira dos tabiques, as portadas e os estuques foram substituídos pelo betão aparente, permitindo reinventar as antigas texturas, levando ao limite as qualidades estruturais e expressivas do material.

fig. 99 e 100

Quanto ao exterior, a fachada principal revestida a azulejo e de composição tripartida até à platibanda superior, sobreviveu ao incêndio. Todos os elementos de pedra, azulejo e as guardas de ferro que compõem a fachada foram limpos e restaurados.

caixilharias

As caixilharias de madeira sofreram danos incontornáveis durante o incêndio tendo sido substituídas por umas novas caixilharias que partindo do levantamento rigoroso da pré-existente reproduziram fielmente o desenho original, mantendo a mesma leitura de alçado. No entanto, as novas caixilharias respondem aos requisitos contemporâneos, garantindo a colocação de um vidro duplo para um melhor isolamento térmico e acústico. Esta atitude de revisão às caixilharias efectuada nesta obra é um dos exemplos que testemunha o cruzamento equilibrado entre os requisitos de conforto actuais e a pré-existência.

O terceiro piso acima da cota da rua e o piso das águas furtadas ficaram destruídos pelo incêndio e tiveram de ser redesenhados. O contraste entre a fachada pré-existente, até à platibanda, e uma nova linguagem dos últimos pisos, com caixilharias em alumínio de desenho contemporâneo, mostra a dualidade temporal, mantendo-se, no entanto, o respeito pelo existente. É interessante perceber este diálogo de épocas, sem que se perca a identidade de nenhuma das duas.

97- Uma arquitectura fóssil em *http://www.pedraliquida.com/130-Casa-do-Conto.*

fig. 103 *Plantas e cortes da distribuição programática.*

[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo arquitecto]

fig. 104 *Sala de refeições.*

[FG + SG - Fotografia de Arquitectura]

fig. 105 *Cozinha.*

[FG + SG - Fotografia de Arquitectura]

A fachada tardoz foi igualmente preservada, encontrando-se recuada em relação às varandas, tendo sido estas encerradas por uma parede revestida a chapa ondulada criando marquises com a inclusão de amplas janelas em alumínio. Este encerramento proporciona um novo espaço coberto e fechado possibilitando o acesso interior aos sanitários e *kitchenettes* dos quartos integrando estes espaços de forma activa no interior do alojamento.

Assim, a intervenção na imagem exterior do edifício não alterou a relação, quer com os edifícios adjacentes quer com a identidade da cidade.

distribuição programática

A organização interna do edifício manteve-se em relação à primeira fase do projecto.

fig. 103

Apesar de na época liberal a cave funcionar muitas vezes como espaço de armazenamento e serviços da casa, o atelier optou por localizar a cozinha na frente do edifício, voltada para a rua e, a sala de refeições nas traseiras deste piso, uma vez que desfruta de uma agradável relação com o logradouro. O compartimento adjacente junto ao limite Poente, acessível do logradouro, funciona como lavandaria, espaço onde se colocam os equipamentos necessários ao tratamento de roupa.

fig. 104 e 105

fig. 106 e 107

No rés-do-chão sobreelevado, contígua à entrada encontra-se a zona de recepção e nas traseiras uma sala de estar que comunica com o logradouro através de um lanço de escada em granito junto ao limite Poente do lote. Originalmente neste piso, localizava-se virado para a rua uma sala de visitas e nas traseiras a cozinha e a sala de jantar.

Entre a caixa de escadas e as paredes laterais que dividem os espaços, surgem dois núcleos de dimensões semelhantes, também em betão, de um lado o elevador, permitindo um maior conforto e possibilidade das pessoas com mobilidade reduzida se deslocarem entre pisos e, do outro lado, alternando piso a piso localizam-se as instalações sanitárias, cacifos e núcleo de serviços.

fig. 108 e 109

Os restantes pisos eram ocupados pelos quartos tal como na época liberal, no entanto é de salientar que todos estavam equipados no seu interior com instalações sanitárias e *kitchenettes*. O edifício possui seis suites, duas por piso, com os tectos também em betão aparente, (re)decorados com textos gravados em baixo-relevo, redigidas por seis autores relacionados com o Porto e a sua arquitectura, nos quais é possível ler as mudanças sofridas pelo próprio conceito de *casa* e desta em particular.

fig. 110 e 111

No caso dos quartos virados para a rua, dentro de um pequeno volume

fig. 106 *Recepção.*
[FG + SG - Fotografia de Arquitectura]

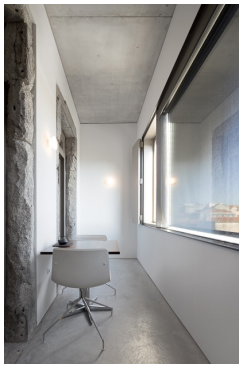
fig. 107 *Sala de estar.*
[FG + SG - Fotografia de Arquitectura]

fig. 108 *Quarto.*
[FG + SG - Fotografia de Arquitectura]

fig. 109 *Quarto.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 110 e 111 *Instalação sanitária e kitchenette.*
[FG + SG - Fotografia de Arquitectura]

fig. 112 *Núcleos do elevados e istalações sanitárias.*
[Arquivo pessoal, 2014]



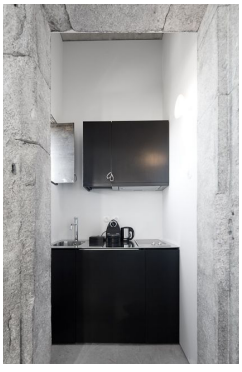


fig. 113, 114 e 115 *kitchenette de apoio ao quarto no antigo volume de instalação sanitária.*
[Arquivo pessoal, 2014]

que não toca no tecto, acede-se por um lado às instalações sanitárias e do outro um pequeno armário equipado com a kitchenette. No caso dos quartos voltados para o logradouro, os pequenos compartimentos no tardoz do edifício, passam a albergar as kitchenettes de apoio aos quartos e a varanda pode ser usada como zona exterior de trabalho ou refeições. Nos pisos da cave e rés-do-chão os pequenos compartimentos mantém a função de instalação sanitária.

fig. 113, 114 e 115

infra-estruturas

A ventilação natural do edifício é garantida através das aberturas das fachadas e a rede de infra-estruturas desenvolve-se ao longo da parede de meação Poente e num dos núcleos de instalações sanitárias, junto à caixa de escadas, garantindo a passagem livre entre todos os pisos.

A extracção de fumos da zona da cozinha é feita por dois mecanismos, um localizado no móvel superior imediatamente acima do fogão e outro na cobertura garantindo a limpeza do ar.

Perante a organização dos diferentes compartimentos, é possível verificar uma distribuição hierárquica que separa os espaços sociais, na cave e rés-do-chão, mais próximos dos acessos ao exterior – rua e logradouro- dos mais íntimos, os quartos, nos restantes pisos superiores.

fig. 116, 117 e 118

logradouro

O logradouro, originalmente espaço onde se cultivavam as hortas, é agora um lugar de refúgio e lazer de contacto com o exterior. Este espaço funciona como um prolongamento dos compartimentos do edifício, em que os espaços de refeições e sala de estar se prolongam para o exterior. É constituído por um jardim tratado e decorado, proporcionando um bom ambiente a quem o frequenta. Um poço e uma bomba de água que já existiam antes da reconversão foram mantidos.

A criação de um logradouro renovado provoca uma relação inovadora com a fachada tardoz, assumindo esta um papel de acrescida importância na relação interior/exterior.

conclusões

Concluindo, trata-se de um projecto bem resolvido e integrado que assumiu um papel cirúrgico, mostrando como é possível readaptar uma nova intervenção à linguagem arquitectónica já presente na casa.

A Casa do Conto é um exemplo da cidade em mudança, é possível destacar a arquitectura doméstica, solene e vertical, característica do século XIX portuense, o granito das velhas fachadas e o novo betão cru que compõe o seu interior, desde a caixa de escada aos tectos.

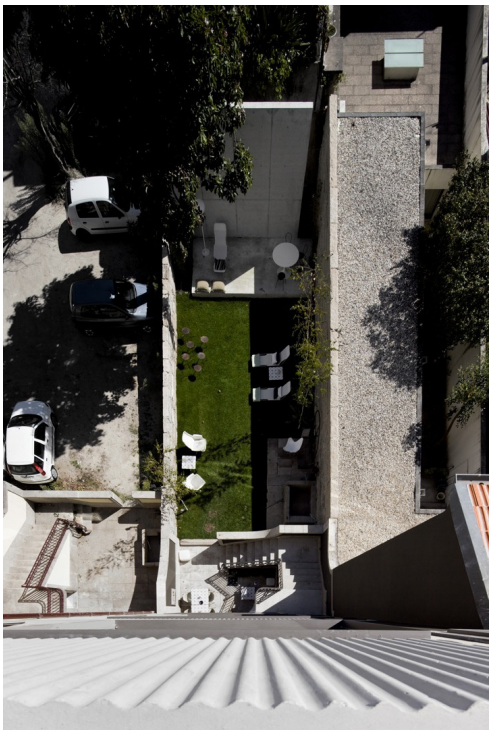


fig. 116, 117 e 118 *Logradouro.*
[FG + SG - Fotografia de Arquitectura e Arquivo pessoal]

É interessante verificar esta dualidade de sistemas construtivos e de linguagens entre o interior e o exterior, sendo perfeitamente possível conjugar harmoniosamente duas linguagens distintas, sem que nenhuma se desmaterialize e perca a sua identidade. O antigo é respeitado e relacionado com o novo, sem imitar nem desvirtuar.

O edifício classificado como Imóvel de Interesse Patrimonial vê, através deste projecto de reconstrução e reconversão, potenciado o seu valor arquitectónico. O significado que estas estruturas podem assumir na nova cidade, como memória e dinâmica das pessoas que a habitam, mesmo que temporariamente, confere aos centros históricos a sua modernidade impedindo a sua desertificação.

4. 4. 3. Casa do Pinheiro

Arq. Bernardo Amaral

Localização: Rua do Pinheiro, 71/75, Porto

Projecto: 2008-2011

Proprietário: Bernardo Amaral e Francisca Amaral

Construtor: Manuel Sousa Costa

Consultores de paisagismo: Noemic Pons Robardt e António Moreira

Orçamento: 200.000€

Prémios: Menção honrosa 2012 do prémio João de Almada

Uso inicial: habitação | **Uso actual:** alojamento local – *apartments*

Área do lote: 207m² | **Área de implantação do edifício:** 135m² |

Área bruta do edifício: 580m²

fig. 119
Casa do Pinheiro

Arquivo pessoal, 2014

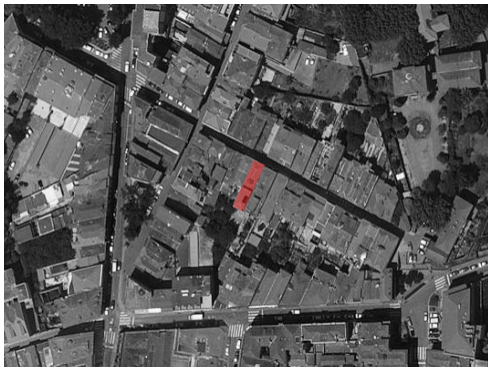


fig. 120 e 121 *Localização da Casa do Pinheiro.*
[https://maps.google.com/]

fig. 122, 123 e 124 *Enquadramento da fachada na relação com a rua depois da intervenção.*
[Foto cedida pelo arquitecto e Arquivo pessoal]

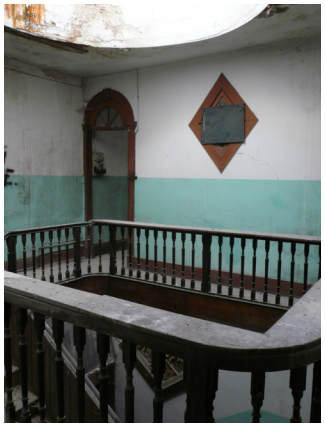


fig. 125, 126 e 127 *Estado de conservação da habitação antes da intervenção.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

fig. 128, 129 e 130 *Estado de conservação da habitação antes da intervenção.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

Enquadramento histórico e urbano

fig. 120 e 121

O edifício intervencionado situa-se na Rua do Pinheiro,[98] datado do século XVIII, ocupa um lote estreito e comprido de acordo com o plano de loteamento de João de Almada. Possui todas as características de um edifício de tipologia iluminista, estando o piso térreo originalmente reservado a comércio e a habitação nos restantes pisos.

fig. 122, 123 e 124

A fachada principal de composição tripartida está orientada a Norte, à face da rua, e o tardoz a Sul. As dimensões do lote são de 6 metros de frente e 33,5 metros de profundidade, sendo 22,5 metros destinados ao edifício e os restantes ao logradouro.

O edifício é constituído por cinco pisos, pelo piso térreo e quatro pisos superiores, sendo o último o piso das águas furtadas, mais pequeno.

Ao nível da rua e directamente relacionados com esta estão a entrada para o alojamento dando acesso a um corredor no piso térreo com ligação directa ao logradouro e um compartimento destinado a oficina, que comunica com a rua através de um vão de janela e um de porta.

Proposta para alojamento local

fig. 125 à 130
estado de conservação

O edifício encontrava-se obsoleto e em crescente estado de degradação desde há vários anos. Em 2008, o arquitecto e autor do projecto Bernardo Amaral, juntamente com a sua irmã Francisca Amaral, decidiram investir na transformação do edifício devoluto em alguns apartamentos turísticos e, simultaneamente dispor de uma habitação para ambos. Assim, além de efectuar melhorias na própria habitação e permitir uma óptima forma de obtenção de rendimento dos arrendamentos, segundo o arquitecto, também se juntou-se a vontade *activista* de contribuir para a renovação da cidade.

O principal desafio desta intervenção foi a reconversão da habitação através da criação de quatro apartamentos independentes, preservando as características almadinas fundamentais do edifício, os sistemas construtivos e recorrendo a um orçamento limitado.

sistema construtivo

A típica escadaria central de dois lanços, transversal em relação à profundidade do lote, foi recuperada, preservando todas as carpintarias e a grande clarabóia. Assim, a solução foi criar uns apartamentos virados para a rua

98- Rua de expansão almadina, caracteriza-se pela homogenização dos alçados, da sua relação com a rua, dos seus ritmos, dimensão dos vão e varandas.

fig. 131 *Plantas e alçados do demolido/construído.*

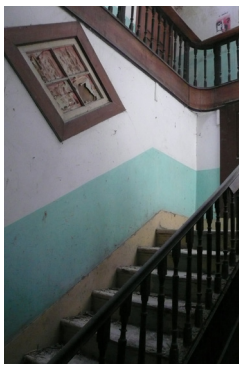
[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo arquitecto]

fig. 132 e 133 *Fachada principal antes e depois da intervenção.*

[Foto cedida pelo arquitecto e Arquivo pessoal]

fig. 134 e 135 *Fachada tardoz antes e depois da intervenção.*

[Foto cedida pelo arquitecto e Arquivo pessoal]



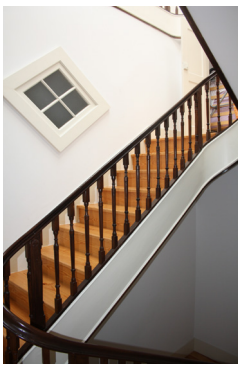


fig. 136 e 137 *Caixa de escadas antes e depois da intervenção.*

[Foto cedida pelo arquitecto e Arquivo pessoal]

fig. 138 e 139 *Nova estrutura das águas furtadas.*

[Arquivo pessoal e Foto cedida pelo arquitecto]

e outros para o logradouro.

A intervenção adquiriu um carácter cirúrgico, baseado nos desenhos originais e, um acompanhamento permanente dos trabalhos e ajustes em obra, já que o proprietário do edifício era o próprio arquitecto da obra.

análise

A análise da intervenção resultante do cruzamento entre o edifício pré-existente e a solução proposta foi alvo de reflexão, procurando demonstrar os problemas levantados no modo como as novas exigências contemporâneas foram concretizadas.

fig. 131

Com base nas características da tipologia iluminista, nos desenhos adquiridos do demolido/construído e em conversa com o arquitecto, foi possível perceber que este decidiu libertar os espaços dos salões de divisórias interiores acrescentadas posteriormente, tentando recuperar as proporções originais dos espaços. Como os espaços resultantes não eram muito grandes para a criação de apartamentos e tinham uma estrutura espacial rígida, o arquitecto decidiu criar diferentes soluções e tipologias. Assim, projectou apartamentos duplex, o que permitiu uma maior privacidade, especialmente acusticamente, uma vez que se manteve a estrutura de madeira velha como lajes.

fig. 138 e 139

A estrutura original das águas furtadas foi completamente arruinada e uma nova linguagem e estrutura foi introduzida. Neste último piso, foram utilizadas soluções espaciais e materiais contemporâneos. A escada de tiro metálica, apenas com os cobertores dos degraus suportados palas guardas metálicas, garante uma transparência visual dos espaços e torna-se um elemento menos compacto.

Exteriormente, o piso das águas furtadas é revestido a chapa vermelha ondulada, o que permitiu isolar a nível térmico e acústico este piso e as caixilharias assumiram também um desenho contemporâneo só com uma moldura em madeira. A estratégia da intervenção foi sempre no sentido da integração e não no sentido da contraposição ou contraste.

fig. 132 à 135

Quanto ao exterior, todos os elementos da fachada principal foram limpos e recuperados, bem como as caixilharias e portadas de madeira interiores. No entanto, a fachada tardoz em comparação com a principal estava bastante degradada e com bastantes marquises diferentes que foram acrescentadas posteriormente ao projecto original, estas foram retiradas e escondiam gradeamentos originais em ferro fundido que foram recuperados.

caixilharias

Relativamente às caixilharias do alçado tardoz, não podendo ser

fig. 150 *Plantas da distribuição programática.*
[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo arquitecto]

fig. 151 *Escritório no piso térreo.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

fig. 152 e 153 *Acessos dos duplex.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

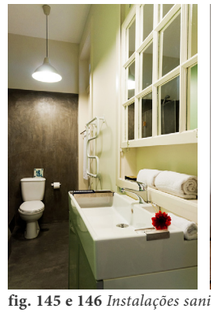
fig. 154 *Apartamentos T1.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

fig. 155 *Apartamentos T1.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

fig. 140 *Caixilharias recuperadas da fachada principal.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 141 *Novas caixilharias de vidro duplo do alçado tardoz*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 142, 143 e 144 *Cozinhas concentradas nas antigas alcovas dentro de armários.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]



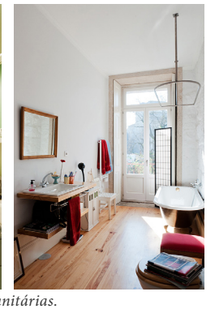


fig. 145 e 146 *Instalações sanitárias.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

fig. 147 *Parede técnica atrás do patamar das escadas.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 148 e 149 *Logradouro.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 140 e 141

recuperadas devido ao elevado estado de degradação foram substituídas por umas novas caixilharias que partiram do levantamento rigoroso da pré-existente, reproduzindo fielmente o desenho anterior. No entanto, as novas caixilharias respondem aos requisitos contemporâneos, garantindo a colocação de um vidro duplo para um melhor isolamento térmico e acústico. A intervenção na imagem exterior do edifício não alterou a relação quer com os edifícios adjacentes quer com a identidade da cidade.

fig. 150
distribuição programática

Quanto à organização interna, no piso térreo o arquitecto propôs um espaço de escritório, virado para a rua e, uma zona de armazenamento virado para o logradouro. Nos restantes pisos localizam-se, um estúdio e três apartamentos duplex, dois T1 e um T2.

Ao reconverter a habitação para apartamentos turísticos, estes precisam de estar equipados com instalações sanitárias e cozinha que arrastam atrás de si todas as infra-estruturas de abastecimento de água, cabos, tubagens e ventilações.

fig. 142 à146
infra-estruturas

O arquitecto conseguiu introduzir estas infra-estruturas sem alterar significativamente a compartimentação, instalando as cozinhas, as instalações sanitárias e as escadas internas dos apartamentos duplex nas alcovas interiores. As alcovas, que costumavam ser iluminadas e ventiladas pela caixa de escadas, foram redesenhadas como armários que permitem esconder ou expor estes elementos, conforme a preferência dos hóspedes.

Com esta estratégia, conseguiu-se manter as proporções originais das principais salas e ter as zonas de águas concentradas junto à caixa de escadas, dentro de pequenos armários, com a dimensão aproximada das antigas antecâmaras. Foi também possível localizar as tubagens de escoamento numa parede técnica atrás do patamar da caixa de escadas.

fig. 147

fig. 148 e 149
logradouro

O logradouro, neste momento, ainda se encontra com detritos e vegetação abundante, no entanto, segundo o arquitecto o objectivo é que este se torne numa zona de estar comum exterior, com um jardim tratado e decorado, proporcionando um bom ambiente a quem o frequenta.

conclusões

Concluindo, a opção do arquitecto foi sempre respeitar a identidade do edifício e a linguagem existente. Os elementos em falta foram sempre reproduzidos de acordo com desenho original e a estratégia adquiriu o sentido da integração e não de contraposição ou contraste.

A intervenção obteve uma menção honrosa do Prémio João de Almada

2012, por provar que *"é possível reabilitar um edifício característico da época almadina de modo económico."* [99] Acima de tudo, esta obra demonstra que é possível propor novas soluções de alojamento dentro de uma habitação típica do séc. XVIII e, ao mesmo tempo, respeitar a arquitectura original, tanto por fora como por dentro.

99- MARTINS, Ivo Poças; TAVARES, André, *Aquitectura 'low-cost': como reconstruir uma cidade na hora do sono* em Jornal Arquitectos, Jan-Abr 2013, pág.10.

4. 4. 4. Dixo's Oporto Hostel

AtelierE - Arq. Rita Moura e Arq. Ivo Silva

Localização: Rua Mouzinho da Silveira, 70/72, Porto

Projecto: 2009-2011

Proprietário: Joana e Pedro Dixo

Engenharia: Alexandre Silva

Prémios: Vencedor da categoria de *hostel* mais limpo do mundo e 3º melhor *hostel* pequeno do mundo pela *Hostelworld* em 2011.

Uso inicial: habitação | **Uso actual:** alojamento local – *hostel*

Área do lote: 92m^2 | **Área de implantação do edifício:** 92m^2 |

Área bruta do edifício: 505m^2

fig. 156
Dixo's Oporto Hostel

Arquivo pessoal, 2014

fig. 157 e 158 *Localização do Dixo's Oporto Hostel.*
[https://maps.google.com/]

fig. 159 e 160 *Enquadramento da fachada na relação com a rua antes e depois da intervenção.*
[https://maps.google.com/ e Arquivo pessoal]

fig. 161 *Usos do edifício antes da intervenção.*
[http://www.portovivosru.pt/pdfs/DE_Feitoria_Inglesa.pdf]

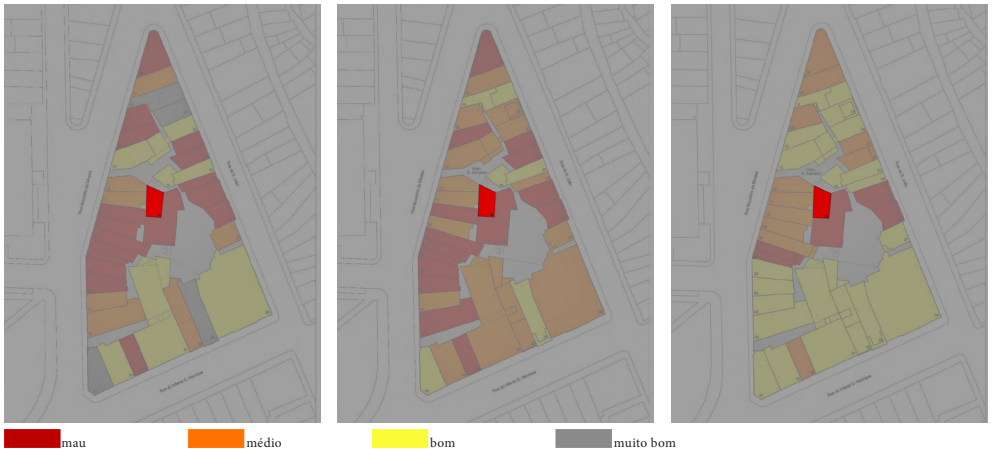


fig. 162, 163 e 164 *Plantas do estado de conservação, salubridade e segurança do edifício antes da intervenção.*
[http://www.portovivosru.pt/pdfs/DE_Feitoria_Inglesa.pdf]

Enquadramento histórico e urbano

fig. 157 e 158

A antiga habitação burguesa data do século XIX e situa-se na Rua Mouzinho da Silveira,[100] rua com um perfil transversal de 19 metros e construída no último quartel do século XIX, a época da maioria dos edifícios implantados nesta rua.

O edifício ocupa um lote irregular no Quarteirão da Feitoria Inglesa, em pleno Centro Histórico do Porto, área classificada como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO.

fig. 159 e 160

A fachada principal de composição tripartida, é constituída por três vãos em cada piso "*guarnecidos por molduras salientes em cantaria de granito, encerrados por caixilhos de madeira e vidro,*"[101] com sacadas em ferro no primeiro piso e uma guarda em ferro a ocupar toda a largura do edifício no segundo piso. Esta fachada principal está orientada a Poente, à face da rua, e o tardoz orientado a Nordeste. O lote possui 7 e 4 metros de frente e 13,7 metros de profundidade e não possui logradouro.

O edifício é constituído por sete pisos, a cave, o piso térreo, e cinco pisos superiores, sendo o último, as águas furtadas, ligeiramente mais pequeno, uma vez que se encontra recuado relativamente às duas fachadas.

A entrada do edifício é feita de nível a partir da rua e estabelece-se através de uma única porta, situada a Poente do lote junto à parede de meação, dando acesso directo através de uma escada de tiro ao primeiro piso. O piso térreo mantém a função original destinada ao comércio e com um acesso independente à habitação ao nível dos pisos superiores.

Proposta para alojamento local

Segundo o documento estratégico do quarteirão da Feitoria Inglesa e as fichas de inventário do edificado correspondente ao Centro Histórico do Porto

fig. 161 à 164

de 2008, apesar de o edifício estar parcialmente ocupado, com comércio no

100- Começou a ser planeada em 1872, mas os trabalhos apenas se iniciaram em 1877. Implicou a regularização e, por conseguinte, a destruição da antiga Rua das Congostas e a demolição de inúmeros edifícios.
O traçado da Mouzinho da Silveira foi realizado em duas fases: a primeira fase, obedecendo a um projecto apresentado por Luís António Nogueira, em 1872 e aprovado pela Câmara em 1875, ia do Convento de S. Bento de Avé-Maria (hoje Estação Ferroviária de S. Bento) até ao alto da rua de S. João; a segunda fase, aprovada segundo o mesmo projecto, seguia daí à Rua Nova dos Ingleses (primeiro designada por Rua Nova ou Rua Formosa, e hoje conhecida como Rua Infante D. Henrique). O nome da rua deve-se a José Xavier Mouzinho da Silveira (1780 - 1849), o notável e operoso reformador liberal, principalmente nos campos da Economia e das Finanças.
101- Memória Descritiva do projecto em *http://ateliere.wordpress.com/dixo%C2%B4s-hostel/*.

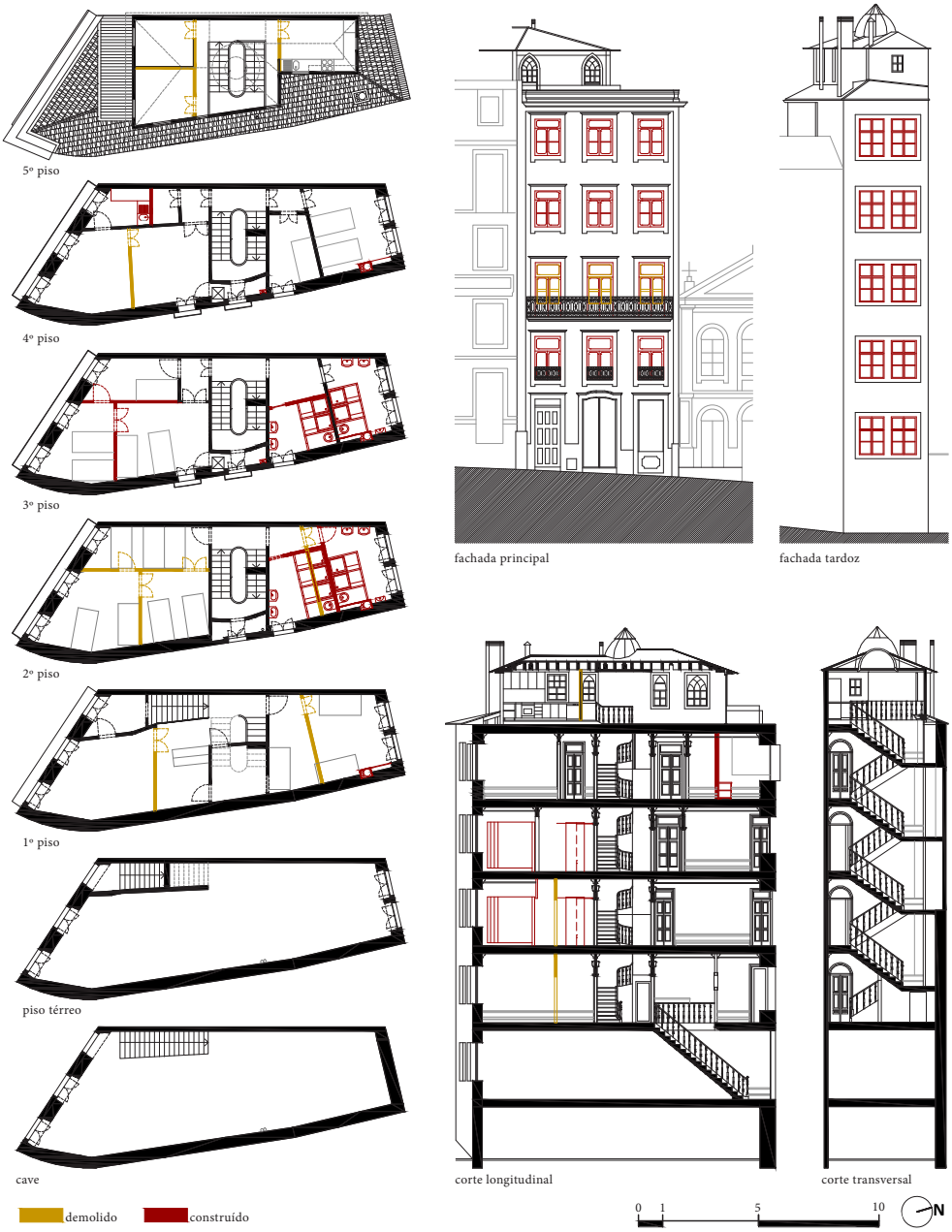


fig. 165 *Plantas, alçados e cortes do demolido/construído.*
[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo atelier]

fig. 166 e 167 *Caixa de escadas e vãos preservados.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 168 e 169 *Fachada principal antes e depois da intervenção.*
[https://maps.google.com/ e Arquivo pessoal]

estado de conservação

rés-do-chão e habitação no segundo piso, este encontrava-se em mau estado de conservação. A parcela não possuía condições de habitabilidade, nomeadamente devido às más condições de salubridade, no entanto, possuia um enorme potencial de reabilitação.

Assim, em 2009, os dois irmãos Joana e Pedro Dixo decidiram investir com a ajuda do pai num edifício inserido na área classificada como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO.

Os arquitectos Rita Moura e Ivo Silva do Atelier E[102] foram os responsáveis pela reconversão do edifício num *hostel* capaz de albergar os visitantes da cidade. Uma operação mais complexa em relação à *guesthouse*, ou seja, uma solução onde as camaratas são mais relevantes, o que gera o problema de encaixar banhos colectivos numa estrutura originalmente concebida sem considerar qualquer tipo de instalações sanitárias.

fig. 165
sistema construtivo

Apesar do edifício estar em mau estado de conservação, a intervenção conseguiu, sempre que possível, preservar as características da tipologia. Toda a estrutura foi mantida e poucas alterações foram efectuadas *"as demolições necessárias para a instalação do programa organizativo foram as mínimas possíveis, procurou-se sempre que possível articular o existente com as pretensões espaciais."*[103] Assim sendo, *"foram preservados os traços originais do edifício, mantendo-se as volumetrias existentes, o desenho das fachadas e empenas, a configuração das coberturas, as lajes e pavimentos de piso, a maioria das paredes divisórias e tectos, portas, rodapés, sancas e os demais elementos arquitectónicos e decorativos significativos."*[104]

fig. 166 e 167
análise

Tratou-se essencialmente de um projecto que restaurou grande parte dos elementos constituintes do edifício, adaptando a intervenção à pré-existência, destacando apenas algumas reformulações na compartimentação interior, principalmente com a introdução dos balneários no interior do edifício.

fig. 168 e 169

Quanto ao exterior, a fachada principal em alvenaria de granito rebocada e pintada e as guardas de ferro que a compõem foram limpas e restauradas. A cor tijolo do edifício e a cor vermelha das caixilharias foram substituídas pelo azul claro e branco, respectivamente, restabelecendo a cor original. A fachada tardoz foi igualmente recuperada.

102- O atelierE foi fundado em 2006 e estabelece parceria com a Loja de Reabilitação Urbana. É constituído por uma equipa de arquitectos e projectistas que presta serviços técnicos nos mais variados domínios da arquitectura, em especial no âmbito da reabilitação urbana.
103- Memória Descritiva do projecto em *http://ateliere.wordpress.com/dixo%C2%B4s-hostel/*.
104- Memória Descritiva do projecto em *http://ateliere.wordpress.com/dixo%C2%B4s-hostel/*.

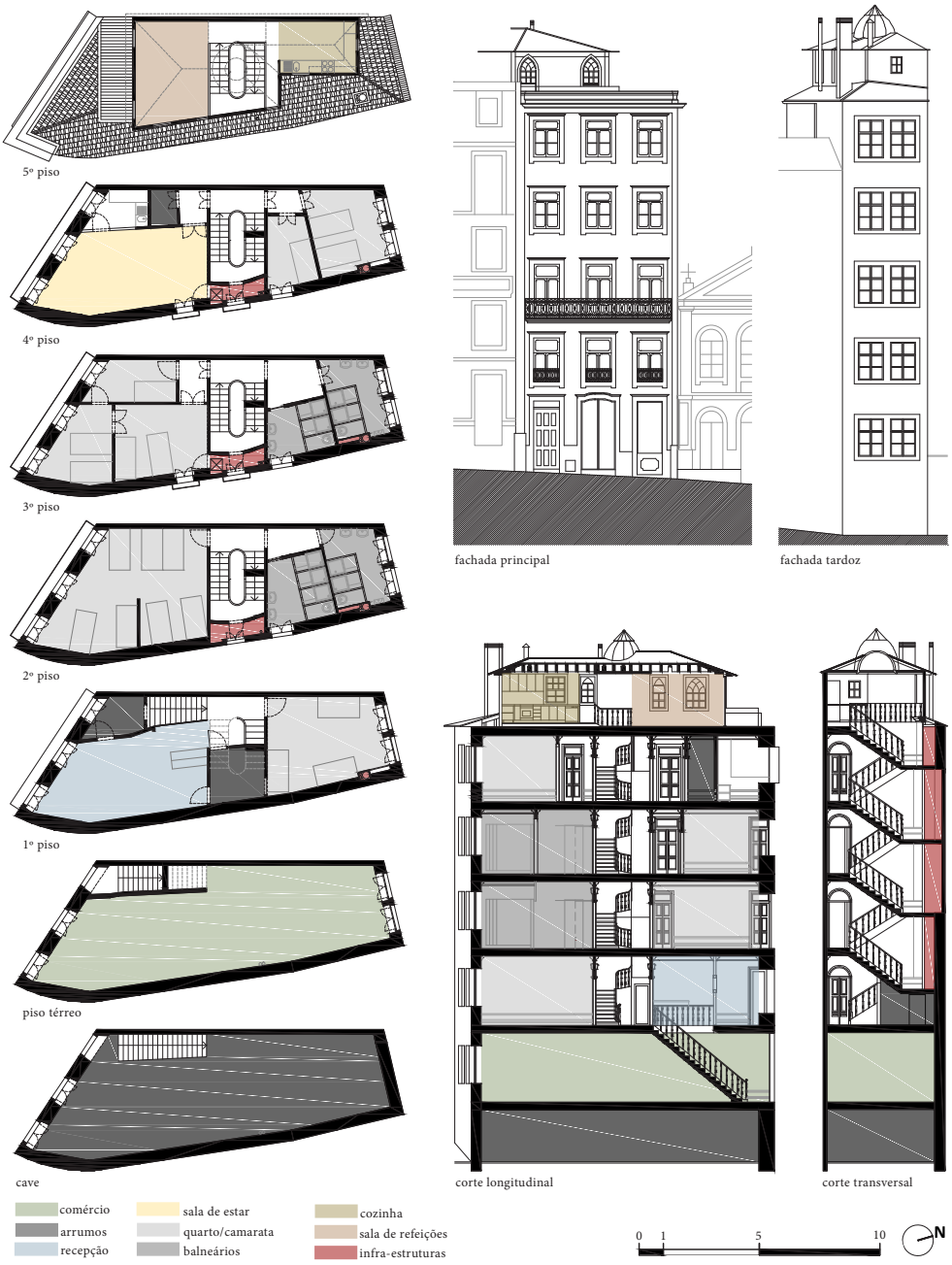


fig. 170 *Plantas e cortes da distribuição programática.*
[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo atelier]

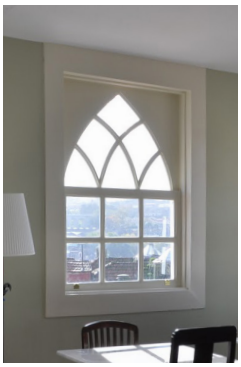


fig. 171 e 172 *Caixilharias.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 173 *Caixa de escadas.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 171 e 172
caixilharias

As caixilharias são sempre um elemento sensível num processo de reabilitação. Se, por um lado, há um conjunto de requisitos técnicos que devem ser cumpridos quanto ao comportamento térmico-acústico que as caixilharias originais são incapazes de cumprir, por outro lado, existem as condicionantes de ordem patrimonial e identitária que impedem de recorrer a soluções pré-formatadas. Assim, as caixilharias de madeira foram todas substituídas por umas novas de vidro duplo, que recorrendo a uma carpintaria especializada, foi capaz de reproduzir o desenho original segundo as certificações necessárias para dar resposta às exigências de conforto actuais.

distribuição programática

fig. 170, 174 e 175

Quanto à de organização interna do *hostel*, no primeiro piso desenvolve-se a zona da recepção com uma sala de estar virada para a rua, originalmente este espaço teria uma sala preparada para receber visitas não alterando a sua função e, virado para as traseiras, o espaço é adaptado para uma camarata.

fig. 176 e 177

Os arquitectos decidiram manter a cozinha no último piso recuado, voltada para as traseiras, tal como acontecia originalmente por motivos de segurança e uma sala de refeições com terraço voltada para a rua e com vista para o rio. A extraçcão de fumos da zona da cozinha é feita por dois mecanismos, um localizado no móvel superior imediatamente acima do fogão e outro na cobertura garantindo a limpeza do ar.

fig. 178 e 179

Os restantes pisos eram ocupados pelos quartos, dispondo de cinco camaratas com beliches (para 4, 6 ou 8 pessoas) e dois quartos individuais. O quarto piso também dispõe de um bar e uma sala de estar, virado para a rua.

fig. 180, 181 e 182

Nas traseiras dos segundo e terceiro pisos localizam-se os balneários colectivos femininos e masculinos, sendo o que gera o problema nesta adaptação, pois numa estrutura originalmente concebida sem considerar qualquer tipo de instalações sanitárias houve uma reformulação da compartimentação do edifício nomeadamente com a introdução das instalações sanitárias que ocupam metade da área dos respectivos pisos. Os balneários assumem uma linguagem e a utilização de materiais contemporâneos.

O piso térreo, independente do *hostel*, mantém a função de comércio sendo actualmente um estabelecimento de restauração. A cave tem como finalidade o armazenamento e arrumos do estabelecimento.

infra-estruturas

A ventilação e iluminação natural do edifício é garantida através das aberturas nas fachadas e as infra-estruturas concentram-se nas traseiras do edifício junto à parede de meação Sul e atrás do patamar da caixa de escadas,

fig. 174 *Entrada e zona de recepção.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 175 *Sala de estar.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 176 *Cozinha.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 177 *Sala de refeições.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 178 *Quarto.*
[http://dixosoportohostel.com/]

fig. 179 *Camarata.*
[Arquivo pessoal, 2014]

fig. 180, 181 e 182 *Balneários.*
[Arquivo pessoal, 2014]

localizando as tubagens de escoamento dos balneários e tubagens da cozinha numa parede técnica, garantindo a passagem livre entre pisos.

conclusões

Concluindo, a maior dificuldade e as alterações sofridas, para além da optimização do comportamento térmico e acústico, foram a actualização das infra-estruturas e a introdução dos balneários que ocupam bastante área no interior do edifício, numa estrutura originalmente concebida sem considerar qualquer tipo de instalações sanitárias.

No entanto, trata-se de um projecto bem resolvido e integrado que reabilitou o máximo de elementos possíveis e viu através deste projecto, potenciado o seu valor arquitectónico e, ao mesmo tempo, a revitalização do Centro Histórico.

4. 4. 5. InPatio Guesthouse

Atelier Floret Arquitectura

Localização: Pátio de São Salvador, 20, Porto

Projecto: 2011-2012

Proprietário: Fernando e Olga Carvalho

Colaboradores: Carlos Dias, Lília Vázquez e Hugo Martins, Arqs.

Património e estudos locais: David Afonso

Arqueologia: Mola olivarum – cultura e património, Lda

Projecto de fundações e estruturas/ apoio a obra: Avelino Santos, Eng.

Rede de águas e esgotos: Aline Floret, Eng.

Instalações eléctricas e telefónicas: Smart Domus, Lda

Instalações, equipamentos de gás e segurança contra incêndio: Avelino Santos, Eng.

Estudos de comportamento térmico e acústico: Aline Floret, Eng.

Prémios: Finalista do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana 2013

Uso inicial: habitação | **Uso actual:** alojamento local – *guesthouse*

Área do lote: 75 m^2 | **Área de implantação do edifício:** 75 m^2 |

Área bruta do edifício: 276 m^2

fig. 183
InPatio Guesthouse

Arquivo pessoal, 2014

fig. 184 e 185 *Localização da InPatio Guesthouse.*
[https://maps.google.com/]

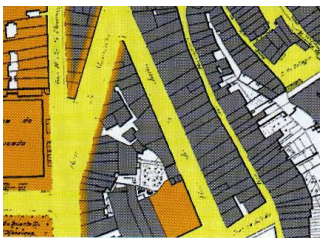
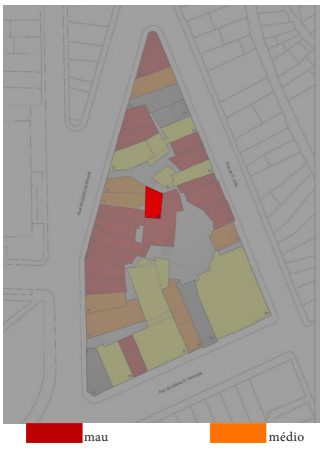
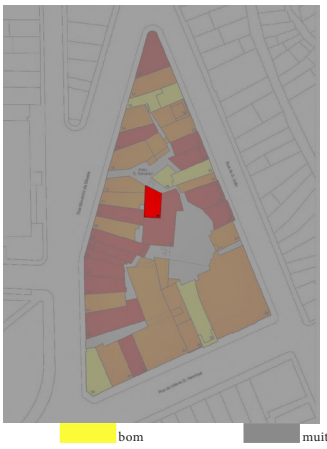


fig. 186 e 187 *O quarteirão na idade média e aquando a abertura da Rua Mouzinho da Silveira no século XIX.*
[http://www.portovivosru.pt/pdfs/DE_Feitoria_Inglesa.pdf]

fig. 188 *Acesso ao pátio São Salvador.*
[Arquivo pessoal]





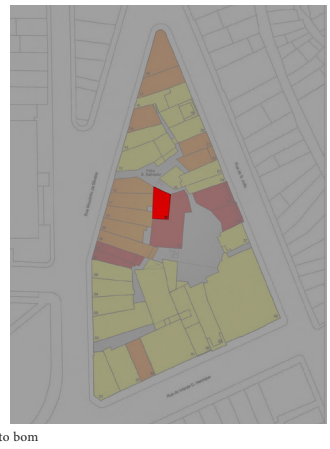


fig. 189, 190 e 191 *Plantas do estado de conservação, salubridade e segurança do edifício antes da intervenção.*
[http://www.portovivosru.pt/pdfs/DE_Feitoria_Inglesa.pdf]

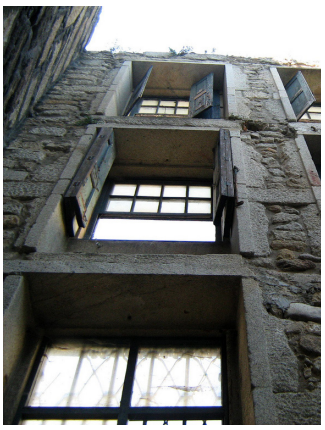


fig. 192, 193 e 194 *Estado de conservação da habitação antes da intervenção.*
[Fotos cedidas pelo atelier]

Enquadramento histórico e urbano

fig. 184 e 185

O edifício intervencionado está integrado no Quarteirão da Feitoria Inglesa, em pleno Centro Histórico do Porto, área classificada como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO e situa-se no Pátio de São Salvador.

fig. 186 à 188

O acesso ao Pátio de São Salvador, antiga viela do Salvador, é feito pela actual rua Mouzinho da Silveira, este pátio encontra-se na zona central do quarteirão sendo o último vestígio existente da velha Rua das Congostas.[105] A Rua das Congostas, já no século XIV, era uma via estruturada e de grande importância para a cidade que fazia a ligação entre a parte baixa e alta da cidade até aos finais do terceiro quartel do século XIX aquando a construção da Rua Mouzinho da Silveira que a destruiu.

O edifício de tipologia mercantilista de uma só fachada e de composição tripartida, está orientada a Norte. O lote tem uma área aproximada de 75 m^2, com aproximadamente 7 metros de largura e 11 metros de profundidade.

O edifício é constituído por cave, rés-do-chão e dois pisos. A sua implantação ocupa a totalidade do lote, não dispondo de logradouro e, a sua frente abre-se sobre o pátio.

A entrada no edifício estabelece-se através de duas portas, uma à cota do pátio e a porta central do alçado a 1,35m acima da cota deste, dando acesso, respectivamente, à cave e ao rés-do-chão do edifício.

Proposta para alojamento local

fig. 189, 190 e 191

estado de conservação

Segundo o Documento Estratégico do Quarteirão da Feitoria Inglesa e as fichas de inventário de 2008 do edificado correspondente ao Centro Histórico do Porto, esta é a zona central do quarteirão onde se localizam as situações mais problemáticas. O edifício encontrava-se totalmente devoluto e o seu interior estava em ruína eminente.

Um pequeno investidor viu uma excelente oportunidade de negócio e, em 2011, o atelier FloretArquitectura encarregou-se de reabilitar o edifício para alojamento local, mais concretamente para uma *guesthouse*.

fig. 192, 193 e 194

sistema constutivo

Através do levantamento fotográfico da pré-existência cedido pelo atelier, é possível perceber que do sistema construtivo do edifício apenas permaneciam intactas as paredes de meação de alvenaria, no entanto, uma delas estava

105- FREITAS, Eugénio Andrea da Cunha e, *Toponímia portuense*, Porto: Contemporânea, 1999, pág.199.

fig. 202 *Plantas e corte da distribuição programática.*

[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo atelier]

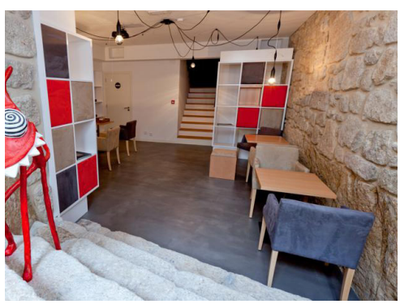


fig. 203 *Zona de refeições.*

[Arquivo pessoal]

fig. 204 *Recepção do alojamento.*

[Fotos cedidas pelo atelier]

fig. 195 *Plantas, corte e alçados do construído.*

[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo atelier]

fig. 196, 197 e 198 *Nova estrutura de lajes colaborantes e pilares e vigas metálicas.*

[Fotos cedidas pelo atelier]

fig. 199, 200 e 201 *Fachada e caixilharias depois da intervenção.*

[Arquivo pessoal]

parcialmente arruinada e a solução do atelier foi criar uma parede resistente em betão armado. A restante estrutura teve de ser construída, optando pela introdução de uma estrutura de lajes colaborantes e pilares e vigas metálicas.

fig. 195 à 198

Em relação aos acessos verticais, o atelier propôs uma caixa de escadas metálica de dois lanços colocada longitudinalmente nas traseiras do edifício, vazada de modo a permitir a passagem de luz através de uma clarabóia proposta na nova cobertura em estrutura metálica.

fig. 199, 200 e 201
caixilharias

A fachada em alvenaria de granito foi limpa e restaurada e as caixilharias foram todas substituídas por umas novas de vidro duplo, que recorrendo a uma carpintaria especializada, foi capaz de reproduzir o desenho original segundo as certificações necessárias para dar resposta às exigências de conforto actuais que as caixilharias originais são incapazes de cumprir. No entanto, apesar de as caixilharias reproduzirem um desenho de janela de guilhotina, as carpintarias foram resolvidas e pensadas para funcionarem como janela de batente. As portadas de madeira, divididas em quatro folhas, foram reabilitadas.

Os vãos de porta da cave e rés-do-chão, que comunicavam com o pátio, assumiram um desenho diferente do original. Uma caixilharia com apenas moldura em madeira e o vidro a toda a altura permitia uma maior permeabilidade visual entre o interior e o exterior, uma vez que nestes pisos se localizavam os espaços comuns.

A intervenção preservou a imagem exterior do edifício, não alterando a sua identidade nem a relação com os edifícios adjacentes.

fig. 202 e 203
distribuição programática

Quanto à organização interna, o piso da cave alberga os espaços sociais do alojamento, a zona de estar e a zona de refeições equipada com cozinha. A compartimentação interior é executada com paredes de gesso cartonado.

fig. 204 à 208

No rés-do-chão, contíguo à entrada, o atelier propôs uma zona de recepção e, virado para a fachada, um dos quartos. No primeiro e segundo pisos localizam-se duas suites por piso e, no último, um espaço polivalente com acesso ao terraço na cobertura através de um vão em jeito trapeira.

infra-estruturas

fig. 209 à 212

Nas traseiras do edifício, em todos os pisos, entre a caixa de escadas e as paredes laterais de meação, surgem dois espaços de dimensões semelhantes onde se localizam as instalações sanitárias e, na cave, a cozinha comum. Assim, nesta área do edifício, concentram-se todas as zonas das águas. As tubagens de escoamento e ventilação mecânica escondem-se dentro de pequenos armários e, em paredes técnicas ao lado da caixa de escadas e à entrada dos quartos.

fig. 205 *Quarto.*
[http://www.inpatio.pt/rooms/rooms.html]

fig. 206 *Quarto.*
[http://www.inpatio.pt/rooms/rooms.html]

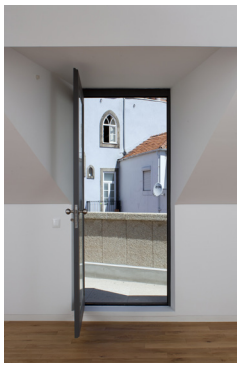


fig. 207 e 208 *Espaço polivalente com acesso ao terraço na cobertura através de um vão em jeito trapeira.*
[Fotos cedidas pelo atelier]

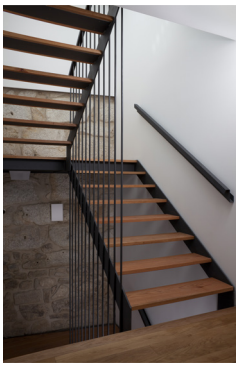


fig. 209 e 210 *Caixa de escadas e localização das infra-estruturas.*
[Arquivo pessoal e Foto cedida pelo atelier]

fig. 211 e 212 *Instalações sanitárias dos quartos.*
[Fotos cedidas pelo atelier]

A ventilação natural do edifício é garantida através das aberturas da fachada e as redes infra-estruturais de menor dimensão, como a electricidade, são escondidas pelos tectos falsos de gesso cartonado.

Os pavimentos dos quartos e zonas de circulação são essencialmente em madeira de pinho, por ser o material mais económico e que favorece a luminosidade no interior do edifício. Nos pavimentos e paredes das instalações sanitárias, zona de refeições e copa foi utilizado o microcimento. Pontualmente foram deixadas as paredes de meação de alvenaria de pedra à vista.

conclusões

Concluindo, devido ao estado de ruína eminente e sendo fachada principal e as restantes paredes de meação os únicos elementos que restavam do edifício houve uma maior liberdade por parte do atelier na intervenção do interior.

O método de intervenção foi assim definido de acordo com o estado de conservação e especificidades do edifício. A fachada principal foi recuperada e as respectivas caixilharias foram redesenhadas reproduzindo o desenho original e dando resposta às exigências de conforto actuais. No entanto, ao nível interior, observa-se facilmente a utilização de materiais contemporâneos, uma intervenção autêntica que assumiu uma linguagem actual, não tentando imitar a linguagem e técnica construtiva do projecto original.

3

4. 4. 6. MISS' Opo

Arq. Gustavo Guimarães

Localização: Rua dos Caldereiros, 100, Porto

Projecto: 2010-2012

Proprietário: Miss'Opo Lda.

Consultadoria Projecto de águas e esgotos: FV – Eng.ª Fernanda Valente

Consultadoria Electricidade: GPIC – Eng.º Fernando Aires

Consultadoria Segurança Contra Incêndio: GPIC – Eng.º Alexandre Martins

Consultadoria Energia: ENC – Eng.º Jorge Matos e Eng.º João Mendes

Prémios: Seleccionado para a mostra da Ordem dos Arquitectos do Norte *Respect For Architecture Porto 2012*

Uso inicial: habitação | **Uso anterior:** comércio/serviços

Uso actual: bar/restaurante e alojamento local – *apartments*

Área do lote: 203m^2 | **Área de implantação do edifício:** 203m^2 |

Área bruta do edifício: 607m^2

fig. 213
MISS' Opo

Arquivo pessoal, 2014

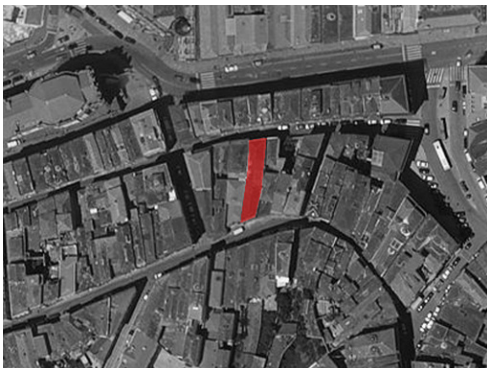


fig. 214 e 215 *Localização da MISS' Opo.*
[https://maps.google.com/]

fig. 216, 217 e 218 *Enquadramento da fachada na relação com a rua depois da intervenção.*
[Arquivo pessoal]

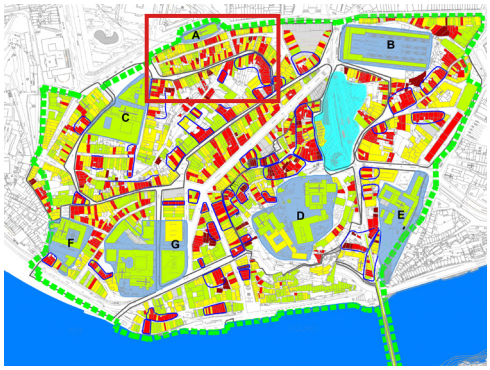


fig. 219 e 220 *Estado de conservação do edifício antes da intervenção.*
[http://www.portovivosru.pt/]

Enquadramento histórico e urbano

fig. 214 e 215

O edifício intervencionado ocupa dois lotes num dos quarteirões mais antigos da cidade, próximo da zona dos Clérigos, em pleno Centro Histórico do Porto.

fig. 216, 217 e 218

A área envolvente apresenta os característicos lotes do Porto mercantilista, na qual perduram os edifícios com comércio, lojas ou oficinas no piso térreo e a habitação nos restantes pisos. No entanto, são também estas tipologias que nos finais do séc. XVIII meados do séc. XIX mais sofreram com as transformações em habitações plurifamiliares, adaptações sem grandes condições e destinadas ao alojamento de uma parte da população mais pobre.

Estes dois lotes, de tipologia mercantilista de uma só frente, originalmente possuíam a caixa de escada nas traseiras, no entanto, após análise documental foi possível constatar diversas alterações construtivas ao longo da sua existência que ficaram registadas através de licenças de obras e desenhos. Destaca-se que nos anos 70, foi dramaticamente implementada uma unidade têxtil, associando os dois lotes em profundidade. Do sistema construtivo do edifício apenas permaneciam intactas as paredes de meação em alvenaria de pedra e as suas fachadas, toda a restante estrutura era constituída por pilares, vigas e lajes de escada em betão armado e lajes aligeiradas nos pisos.

O lote de formato alongado e irregular é definido por frentes com 6 metros e 6,5 metros, para as Rua dos Caldeireiros[106] a Sul e Rua de Trás[107] a Norte, respectivamente e, profundidade variável entre os 29,5 e 30 metros.

O edifício é constituído por cave, rés-do-chão e três pisos superiores, sendo o último o aproveitamento do vão do telhado, apresentando um total de 12 metros de cércea.

Proposta para alojamento local

fig. 219 e 220
estado de conservação

Segundo as fichas de inventário de 2008 do edificado correspondente ao Centro Histórico do Porto, o edifício encontrava-se em médio estado de conservação. O edifício com frente para a Rua de Trás estava totalmente ocupada por comércio no rés-do-chão e galerias nos restantes pisos e o outro com frente

106- A primeira referência documental a esta rua data de 1234, no entanto o arruamento é muito anterior. A rua, continuação natural da rua do Souto, com a qual partilhava o nome, estabelecia a ligação entre o núcleo primitivo do burgo, no morro de Pena Ventosa e a porta do Olival da Muralha Fernandina. Desde 1780 que a Rua dos Caldeireiros tem a actual denominação.
107- A Rua de Trás era assim denominada por ter estado detrás da muralha da cidade que corria pela Calçada da Natividade (actual Rua dos Clérigos) até à Porta do Olival (Cordoaria).

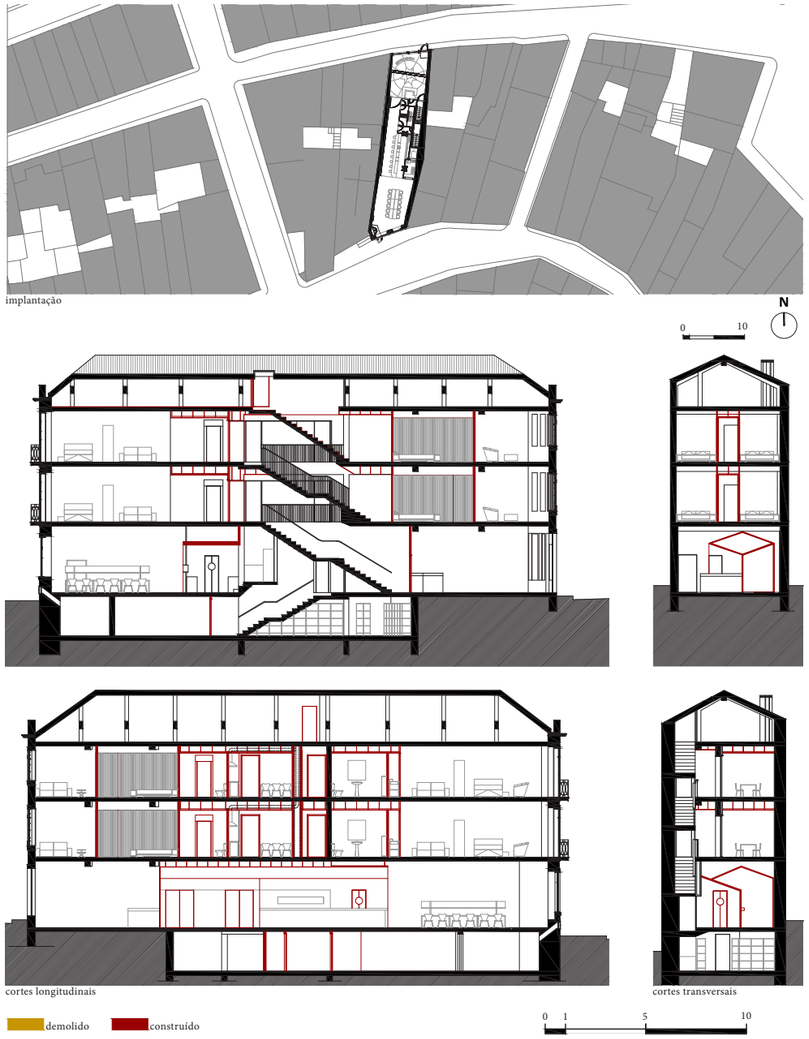


fig. 221 *Cortes do demolido/construído.*
[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo arquitecto]

fig. 222 e 223 *Estrutura e estado do edifício antes da intervenção.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

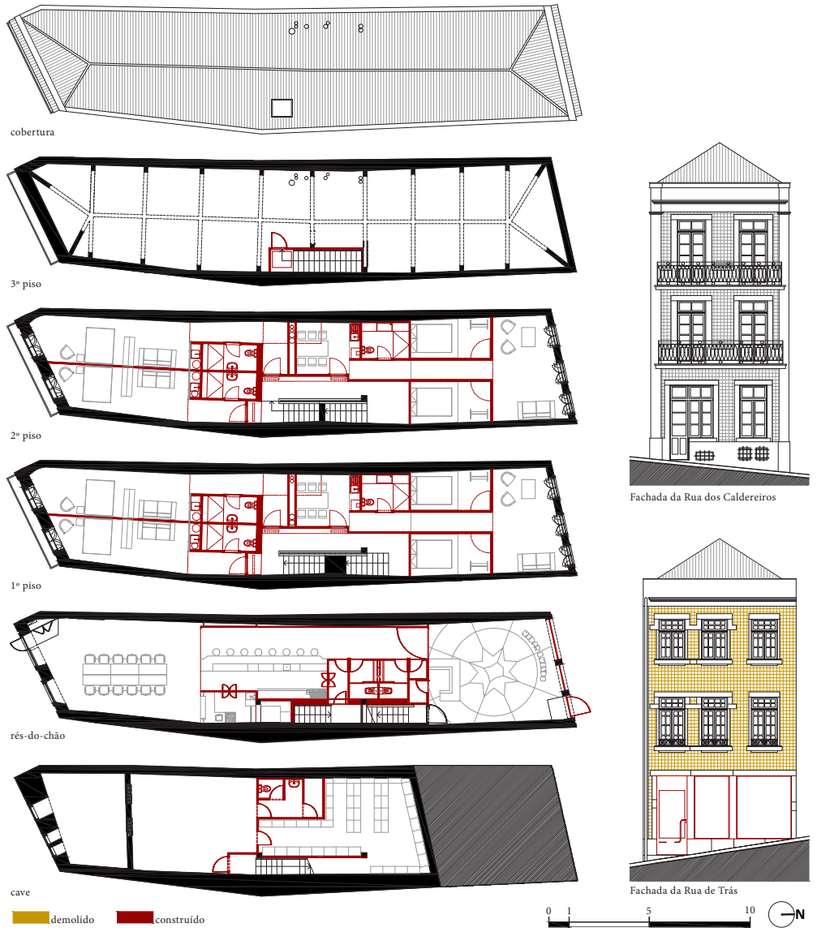


fig. 224 *Plantas e alçados do demolido/construído.*
[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo arquitecto]

fig. 225 *Cobertura.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

fig. 226 e 227 *Pavimentos a betonilha.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

para a Rua dos Caldeireiros estava totalmente devoluto.

Em 2010, o arquitecto Gustavo Guimarães, familiar do proprietário, encarregou-se de reabilitar e reconverter o edifício numa *guesthouse* que conjuga o serviço de alojamento temporário com um espaço de restauração com área de cafetaria, quiosque e bar aberto ao público.

fig. 221 à 224
sistema constutivo

A estrutura em betão, incluindo os acessos verticais, apresentavam adequadas condições estruturais. Assim, decidiu-se respeitar e integrar o seu período mais recente, enaltecendo o carácter crú e industrial presente da unidade têxtil implementada nos anos 70. A estrutura foi reabilitada, sendo apenas demolidas as instalações sanitárias existentes nos três pisos acima da cota da soleira.

O objectivo principal da intervenção foi de que todos os novos elementos se desenvolvessem dentro da peça pré-existente, sempre distinguindo os elementos que compõem a construção nova da pré-existente. Deste modo, a reversibilidade da intervenção sobre o existente não foi posta em causa.

fig. 226 e 227
análise

O critério utilizado para a aplicação dos materiais foi a sua uniformização formal e material do conjunto, neste sentido, o interior da construção possui todos os pavimentos em betonilha, à excepção da área dos acessos verticais, distribuição comum, cave e vão de telhado que mantêm a marmorite existente anteriormente.

Todas as paredes de meação e de compartimentação são pintadas, à excepto das paredes de meação do rés-do-chão e as paredes que confinam as instalações sanitárias dos alojamentos, que recebem um acabamento em betonilha. Como houve a necessidade de compartimentar os espaços para dar resposta ao novo programa, optou-se por utilizar estruturas leves em gesso cartonado entre alojamentos e entre estes e as áreas comuns, evitando a sobrecarga da estrutura pré-existente e garantindo a resposta às exigências térmicas e acústicas.

fig. 232 à 235

A intervenção pretendia também, manter a imagem pré-existente dos alçados, respeitando a traça arquitectónica e a identidade do edifício, em conformidade com as pretensões de projecto e ambicionando a coerência formal e construtiva.

As fachadas foram alvo de recuperação e substituição de peças e materiais desgastados, sempre de acordo com o desenho original. O granito e os azulejos da fachada da rua dos Caldeireiros foram limpos e recuperados os elementos em

fig. 228 *Cortes da organização programática.*
[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo atelier]

fig. 229 e 230 *Espaço de restauração e bar.*
[Arquivo pessoal]

fig. 231 *Plantas da organização programática.*
[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo atelier]

fig. 232 e 233 *Fachada antes e depois da intervenção.*
[Foto cedidas pelo arquitecto e Arquivo pessoal]

fig. 234 e 235 *Fachada antes e depois da intervenção.*
[Foto cedidas pelo arquitecto e Arquivo pessoal]

falta.

Na fachada voltada para a rua de Trás foi aplicado reboco delgado armado sobre o poliestireno expandido, após a remoção dos azulejos existentes, pois estes foram colocados posteriormente à data de edificação, recuperando assim a imagem próxima da que tinha aquando da construção original.

caixilharias

As caixilharias do rés-do-chão em alumínio, como não eram originais, o arquitecto assumiu uma linguagem contemporânea substituindo-as por caixilharias de perfil de ferro pintado. As restantes caixilharias em madeira e as suas guardas foram reparadas e pintadas. As portadas em madeira dos vãos, são uma aproximação à linguagem original possibilitando a vedação da entrada de luz exterior sempre que se pretender.

fig. 228 e 231
distribuição programática

Quanto à organização interna, no piso térreo desenvolve-se o espaço de restauração com lotação para 25 lugares sentados e uma recepção/loja que funciona como galeria de arte que colaborando em parceria com artistas e outras instituições culturais, aliam a estadia ao usufruto da oferta cultural da cidade, desde exposições, workshops, mostras de criativos, pequenos concertos e performances.

Na cave, localizam-se as áreas de armazém, arrumos, vestiários e instalações sanitárias destinadas aos funcionários, exclusivamente reservadas ao uso do pessoal, estando separadas do circuito destinado ao público.

fig. 229 e 230

O espaço do bar é acessível pela rua do Caldeireiros, possibilitando o seu funcionamento e acesso independente. A recepção do alojamento, a funcionar

fig. 236 e 237

24h, encontra-se orientada para a rua de Trás, destinando-se ao atendimento e prestação de serviços relativos à *guesthouse* nos pisos superiores.

O bar do estabelecimento é dotado de infra-estruturas básicas, a copa é equipada com os meios e equipamentos mínimos de forma a proporcionar as melhores condições de segurança, higiene e funcionamento. A extracção de fumos da zona da cozinha é feita por um mecanismo localizado no móvel superior imediatamente acima do fogão.

fig. 238-241

Nos pisos superiores, desenvolvem-se no total, seis apartamentos distribuídos pelos dois pisos. Os estúdios T0, dois por piso, localizam-se na frente orientada para a rua do Caldeireiros e os estúdios T2 estão orientados para a rua de Trás, sendo um por cada piso. Todos os apartamentos possuem um átrio de entrada e estão equipados com instalações sanitárias privadas e uma zona com sofá cama e, os estúdios T2, além disto, possuem cozinha. A lotação

fig. 236 e 237 *Recepção do alojamento.*
[Arquivo pessoal]

fig. 238 *Estúdio T2.*
[http://www.missopo.com/content/est-dio-2-quartos-3-6]

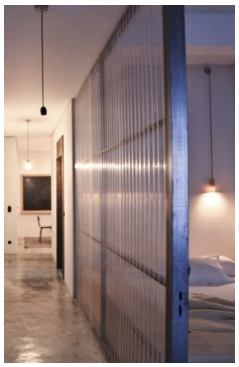


fig. 239 *Instalação sanitária e espaço de circulação.*
[http://www.missopo.com/content/est-dio-2-quartos-3-6]

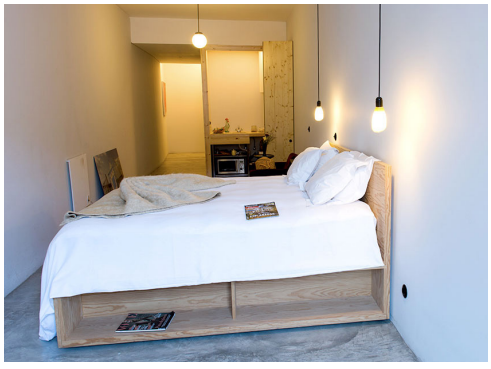


fig. 240 *Estúdio T0.*
[http://www.missopo.com/content/est-dio-1-2-4-5]

fig. 241 *Estúdio T0.*
[Arquivo pessoal]

máxima do alojamento é de 28 pessoas.

Os estúdios são iluminados e ventilados naturalmente pelos vãos exteriores das fachadas, complementados pelo sistema de ventilação mecânica localizado no extremo oposto ao vão da janela, junto à porta de entrada do quarto.

infra-estruturas

O pé-direito nos apartamentos é reduzido ligeiramente com a colocação de tectos falsos em gesso cartonado que escondem as redes de electricidade e as tubagens de extracção de fumos das cozinhas. As zonas de águas e tubagens de escoamento das instalações sanitárias e da cozinha localizam-se no centro do edifício numa prumada vertical técnica, garantindo a passagem livre entre pisos.

conclusões

Concluindo, o edifício já tinha sofrido alterações no sistema construtivo e a intervenção assumiu esta nova estrutura, garantindo a sua qualidade e assegurando uma adaptação apoiada nas suas características temporais intervindo de acordo com essa especificidade.

O espaço surpreende pela dualidade que advém das paredes de meação em alvenaria de pedra e as portadas em madeira dos vãos caracterizando um espaço acolhedor contrastando com as paredes frias e cinzentas e áreas amplas de tectos com vigas expostas de carácter industrial.

4. 4. 7. Porto Lounge Hostel & Guesthouse

Atelier AAPHarquitectos - Arq. Alfredo Ascenção e Arq. Paulo Henriques

Localização: Rua do Almada, 317, Porto

Projecto: 2011-2012

Proprietário: Fátima Jesus Ferreira Lda.

Colaboração: Arq. Luísa Frutuosa

Uso inicial: habitação | **Uso actual:** alojamento local – *hostel* & *guesthouse*

Área do lote: 235m^2 | **Área de implantação do edifício:** 134m^2 |

Área bruta do edifício: 702m^2

fig. 242
Porto Lounge Hostel & Guesthouse

Arquivo pessoal, 2014

fig. 243 e 244 *Localização do Porto Lounge Hostel & Guesthouse.*
[https://maps.google.com/]

fig. 245 e 246 *Enquadramento da fachada na relação com a rua depois da intervenção.*
[Foto cedida pelo atelier e Arquivo pessoal]

fig. 247, 248 e 249 *Estado de conservação da habitação e do logradouro antes da intervenção.*
[Fotos cedidas pelo atelier]

fig. 250, 251 e 252 *Estado de conservação da habitação e do logradouro antes da intervenção.*
[Fotos cedidas pelo atelier]

Enquadramento histórico e urbano

fig. 243 e 244

O edifício intervencionado situa-se na Rua do Almada,[108] o primeiro grande eixo de urbanização Norte-Sul de expansão da cidade para fora do perímetro das muralhas.

Construído no final do século XVIII, o edifício ocupa um lote estreito e comprido, de acordo com o plano de loteamento de João de Almada e possuía todas as características do edifício de tipologia iluminista, estando o piso térreo originalmente reservado a comércio, oficina ou armazém e, as funções habitacionais nos restantes pisos.

fig. 245 e 246

A fachada principal está orientada a Nascente, à face da rua, e o tardoz a Poente. As dimensões do lote são de 6 metros de frente e 41 metros de profundidade, sendo 24,5 metros destinados ao edifício e os restantes ao logradouro. O edifício é constituído por uma fachada com dois vãos em cada piso, com uma guarda em ferro a ocupar toda a sua largura no segundo piso. O tardoz, era constituído por dois vãos em cada piso e uma prumada vertical, num dos extremos da varanda, com pequenas janelas onde se localizavam os sanitários que originalmente não se integravam na organização interna da habitação.

O edifício é constituído por piso térreo e quatro pisos, sendo o último as águas furtadas. Neste último piso, segundo os arquitectos *"localizavam-se os melhores tectos em estuque com elementos decorativos do edifício."*[109]

A entrada no edifício é feita de nível dando acesso directo ao piso térreo e estabelece-se através de uma única porta situada junto à parede de meação Sul do lote. O piso térreo relaciona-se a Poente com um pátio à mesma cota.

Proposta para alojamento local

fig. 247 à 252

O edifício encontrava-se abandonado e em crescente estado de degradação e, em 2011, os arquitectos Alfredo Ascensão e Paulo Henriques,[110] encarregaram-se de recuperar o edifício, respeitando a sua estrutura e utilizando,

108- Aberta pela Junta das Obras Públicas, organismo de gestão urbanística presidida por João de Almada e Melo, em 1764, com projecto da autoria de Francisco Xavier do Rego e Francisco Pinheiro da Cunha segue o traçado da antiga via romana do Porto a Braga.
109- Memória Descritiva do projecto cedida pelo atelier.
110- Os arquitectos Alfredo Ascensão e Paulo Henriques fundaram o atelier AAPHarquitectos em Janeiro de 1996, centando o seu trabalho no âmbito da arquitectura, nomeadamente na elaboração de projectos de edifícios de habitação, equipamentos, estabelecimentos hoteleiros, recuperação de edifícios históricos e planeamento do território.

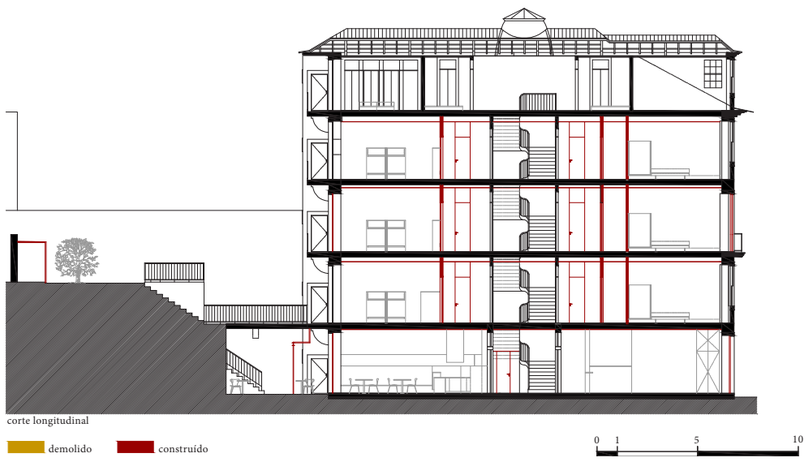


fig. 253 *Alçados e cortes do demolido/contruído.*

[Elaboração própria com base nos alçados e cortes cedidos pelo atelier]

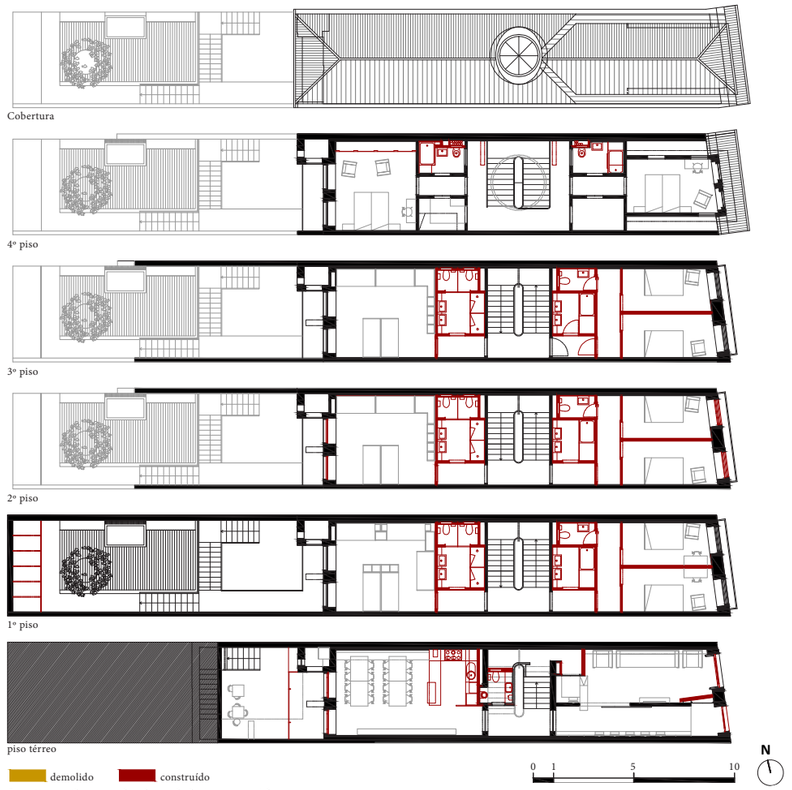


fig. 254 *Plantas do demolido/construído.*

[Elaboração própria com base nas plantas cedidos pelo atelier]

fig. 255, 256, 257 e 258 *Elementos recuperados, fotos durante a intervenção.*

[Fotos cedidas pelo atelier]

fig. 259 e 260 *Fachada principal antes e depois da intervenção.*

[Fotos cedidas pelo atelier e Arquivo pessoal]

fig. 261 e 262 *Fachada tardoz antes e depois da intervenção*

[Fotos cedidas pelo atelier e Arquivo pessoal]

sistema construtivo

sempre que possível, as técnicas e os materiais construtivos tradicionais, adicionando novos elementos necessários ao conforto e funcionamento de um *hostel*.

estado de conservação

Segundo os arquitectos e através do levantamento fotográfico disponibilizado pelo atelier, o edifício encontrava-se em avançado estado de degradação, ameaçando ruína eminente da cobertura, da clarabóia e de alguns pavimentos. Uma parte significativa dos soalhos e das paredes interiores já tinham desaparecido e as madeiras encontravam-se parcialmente podres e infestadas por térmitas. Quanto ao logradouro, este encontrava-se acumulado de detritos e vegetação incontrolada resultado de muitos anos de abandono.

fig. 253 à 258
análise

No entanto, através dos elementos gráficos e levantamento fotográfico é possível perceber que a caixa de escada central em madeira e uma parte significativa dos materiais originais foram reabilitados, algumas paredes em taipa de fasquio, grande parte das caixilharias, os estuques do último piso e a clarabóia, sem descaracterizar o edifício.

fig. 259 à 262

As fachadas em alvenaria de granito rebocadas e pintadas e as guardas de ferro que as compõem foram limpas e restauradas. A cor amarela do edifício original foi substituída pela cor branca.

caixilharias

As caixilharias de madeira foram recuperadas mantendo a mesma leitura de alçado, no entanto, as caixilharias do terceiro piso não eram originais, sendo substituídas por umas novas que partiram do levantamento rigoroso do desenho original. Desta forma a intervenção recuperou a imagem exterior do edifício não alterando a relação, quer com os edifícios adjacentes quer com a identidade da cidade.

O piso do rés-do-chão originalmente comunicava com a rua através de dois vão de porta, no entanto, foi proposta a sua substituição por um vão de porta e um vão de janela em vidro apenas com uma moldura em madeira, assumindo um desenho contemporâneo. Uma vez que é a zona de entrada e recepção do *hostel,* o objectivo era permitir uma maior permeabilidade visual entre o interior e o exterior.

fig. 263 e 264
distribuição programática

Quanto à organização interna do *hostel* houve umas ligeiras adaptações nas funções albergadas em alguns compartimentos que se adaptaram às necessidades do novo programa. Também houve a necessidade de compartimentar os espaços optando pela construção de paredes em gesso cartonado, evitando a sobrecarga da estrutura pré-existente e assumindo vãos interiores de desenho

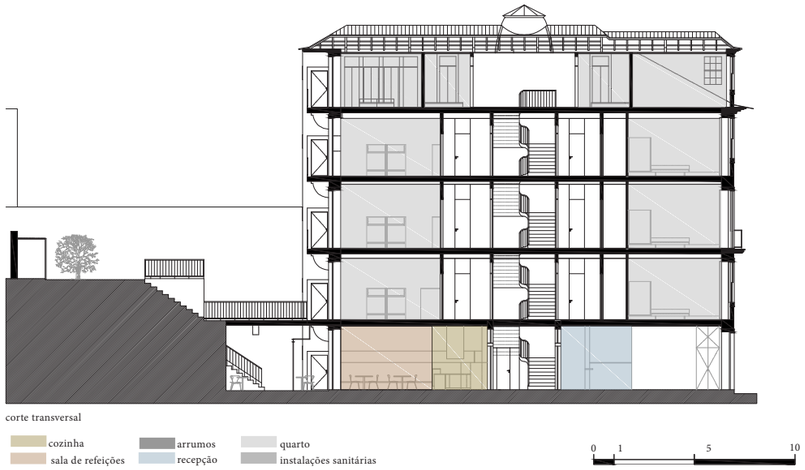


fig. 263 *Cortes da organização programática.*

[Elaboração própria com base nos alçados e cortes cedidos pelo atelier]

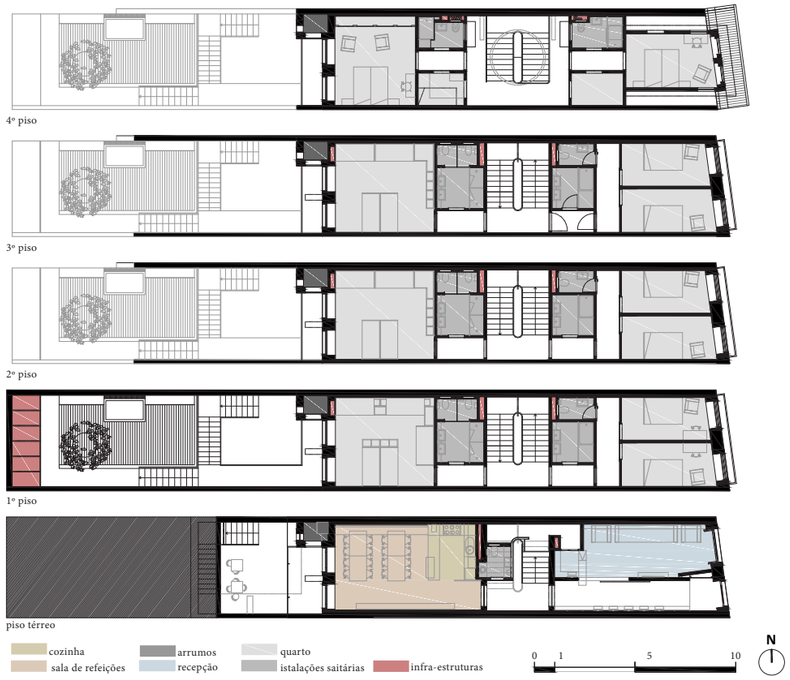


fig. 264 *Plantas da organização programática.*

[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo atelier]

fig. 265 *Zona de espera e recepção.*

[Arquivo pessoal]

fig. 266 *Sala de convívio e refeições.*

[Arquivo pessoal]

fig. 267, 268 e 269 *Relação da fachada tardoz com os dois níveis do logradouro depois da intervenção.*

[http://portoloungehostel.com/gallery/]

contemporâneo.

fig. 265 e 266

Apesar do piso térreo na época iluminista funcionar como comércio, oficina ou armazém, os arquitectos optaram por localizar contígua à entrada, a zona de recepção com zona de check-in e sala de espera e, nas traseiras deste piso, a sala de refeições e convívio equipada com cozinha, relacionando-se directamente com um pátio à mesma cota.

fig. 267, 268 e 269

logradouro

O logradouro divide-se em dois espaços com dois níveis distintos resolvendo a diferença de cotas do terreno e permitindo a introdução de duas áreas exteriores com tratamentos diferenciados. Directamente relacionado com o piso térreo situa-se o pátio, com 20m^2 prolongando os espaços de refeições e de convívio para o exterior, separando-se do segundo que se encontra a 6,4 m acima. Este espaço superior, zona de estar de maior dimensão pavimentado a deck, encontra-se 2,4 m acima do primeiro piso interior, no entanto, é possível aceder aos dois níveis do logradouro através de uma passagem directa do interior deste piso para o exterior.

fig. 270 e 271

Os restantes pisos ficam reservados aos quartos e camaratas. Entre a caixa de escadas central e os quartos ou camaratas, encontram-se as antigas alcovas interiores que foram adaptadas, deixando de ter funções independentes fixas para serem utilizadas como instalações sanitárias de apoio aos quartos e camaratas associados e o antigo volume no alçado tardoz passa a ser utilizado como arrumos.

Do primeiro ao terceiro piso, em cada um deles, virado para a rua localizam-se dois quartos duplos que partilham as mesmas instalações sanitárias e, virado para o logradouro, uma camarata com beliches para 8 ou 10 pessoas, com outras instalações sanitárias partilhadas.

fig. 272

No último piso, a caixa de escadas ganha expressão e assume-se como elemento primordial, que é reforçado pelo alargamento do espaço que a confinava, permitindo a circulação a toda a sua volta como acontecia originalmente. Neste piso, localizam-se duas *suites*, uma em cada fachada com instalação sanitária privada e vestíbulo.

infra-estruturas

A ventilação e iluminação natural do edifício é garantida através das aberturas nas fachadas e a extracção de fumos da zona da cozinha é feita por dois mecanismos, um localizado no móvel superior imediatamente acima do fogão e outro na cobertura garantindo a limpeza do ar.

A rede de todas as infra-estruturas concentra-se em dois núcleos, junto à

fig. 270 *Camarata.*
[http://portoloungehostel.com/gallery/]

fig. 271 *Quarto.*
[http://portoloungehostel.com/gallery/]

fig. 272 *Caixa de escadas e clarabóia recuperada com parede infra-estrutural atrás do patamar.*
[Arquivo pessoal]

fig. 273 e 274 *Instalações sanitárias dos quartos e camaratas.*
[Fotos cedidas pelo atelier]

fig. 272, 273 e 274

caixa de escada e encostados à parede de meação Norte, localizando as tubagens de escoamento das instalações sanitárias e da cozinha numa parede técnica, garantindo a passagem livre entre todos os pisos.

O pé-direito do primeiro, segundo e terceiro piso é reduzido ligeiramente com a colocação de tectos falsos que escondem as redes de menor dimensão, como a electricidade. A sua implementação em casos de reabilitação não é considerada de elevado grau de intrusão, no entanto, esta foi trabalhada em paralelo com outros elementos configuradores do espaço.

Perante a organização dos diferentes compartimentos, é possível verificar uma distribuição hierárquica que separa os espaços sociais, no rés-do-chão, mais próximos dos acessos ao exterior – rua e logradouro- dos mais íntimos, os quartos, nos restantes pisos superiores.

conclusões

Concluindo, para responder ao novo programa do *hostel*, houve a necessidade de compartimentar alguns espaços e de introduzir infra-estruturas. Todos estes novos elementos assumiram uma distinção através da utilização de sistemas construtivos e materiais contemporâneos, optou-se pela construção de paredes em gesso cartonado, evitando a sobrecarga da estrutura pré-existente e os respectivos vãos interiores assumiram um desenho contemporâneo.

Com a alteração do uso do piso térreo, passando a albergar a zona de recepção e sala de espera do *hostel* e, a alteração dos vão na relação com a rua, permitiram uma maior permeabilidade visual entre o interior e o exterior. Assim, esta intervenção, apesar da sua pequena escala, contribuiu para a revitalização da Rua do Almada e, participou no reforço significativo da atractividade do local, despoletando a curiosidade e o interesse nos imóveis vizinhos, de tipologia semelhante, motivados pela filosofia pouco interventiva desta recuperação e dos seus benefícios inerentes.

4. 4. 8. ROSA ET Al Townhouse

Arq. Emanuel de Sousa

Localização: Rua do Rosário, 233, Porto

Projecto: 2010-2012

Proprietário: Bed and Brunch Collection | AER Investimentos, Lda.

Prémios: Seleccionado para a mostra da Ordem dos Arquitectos do Norte *Respect For Architecture Porto 2012*

Uso inicial: habitação | **Uso actual:** alojamento local – *townhouse*

fig. 275
ROSA ET Al Townhouse
Arquivo pessoal, 2014

Área do lote: 343m^2 | **Área de implantação do edifício:** 105m^2 |
Área bruta do edifício: 525m^2

fig. 276 e 277 *Localização da ROSA ET Al Townhouse.*
[https://maps.google.com/]

fig. 278 e 279 *Enquadramento da fachada na relação com a rua depois da intervenção.*
[Arquivo pessoal, 2014]

Enquadramento histórico e urbano

fig. 276 e 277

O edifício intervencionado situa-se na Rua do Rosário,[111] em pleno Bairro das Artes. Datado do século XIX, ocupa um lote estreito e comprido e possuí as características de um edifício que cruza a tipologia iluminista com a liberal, com a possibilidade de no piso térreo funcionar uma loja e uma pequena habitação e garantir o acesso independente ao logradouro.

fig. 278 e 279

A fachada principal, com dois vãos em cada piso e revestimento exterior em azulejo, está orientada a Nascente à face da rua e, a fachada tardoz onde originalmente se localizavam os sanitários, num dos extremos da varanda, está orientada a Poente. As dimensões do lote apresentam 5,2 metros de largura e 63,5 metros de profundidade, sendo 20 metros pertencentes ao edifício e os restantes ao logradouro.

O edifício possui cave, rés-do-chão e três pisos, apresentando um total de aproximadamente 17 metros de cércea.

A entrada no edifício estabelece-se através de uma única porta, situada junto à Parede de meação Norte do lote, dando acesso directo e independente ao logradouro através de um corredor delimitado por uma parede contínua em toda a extensão do rés-do-chão. Esta parede encerrava dois espaços que eram divididos pela caixa de escada central, estando um virado para a rua e o outro nas traseiras virado para o logradouro, onde originalmente havia a possibilidade de funcionar uma loja e uma pequena habitação.

Proposta para alojamento local

estado de conservação

O edifício encontrava-se abandonado e em crescente estado de degradação e como o edifício geminado tinha sido anteriormente reabilitado incentivou e contribuiu para a reabilitação desta parcela. Assim, em 2010, os irmãos Patrícia Sousa economista de formação, e Emanuel de Sousa arquitecto e autor do projecto decidiram investir na transformação da velha habitação burguesa do século XIX numa *townhouse* de charme.

Segundo o arquitecto, o edifício apesar de devoluto e com a fachada principal já sem grande parte dos azulejos, este apresentava condições que permitiram preservar uma parte significativa dos materiais originais. Praticamente toda a estrutura da casa foi mantida desde as estruturas de

111- O nome da rua deve-se ao negociante Domingos do Rosário de Almeida, tio de Almeida Garrett, por este ali ter sido proprietário e morador.

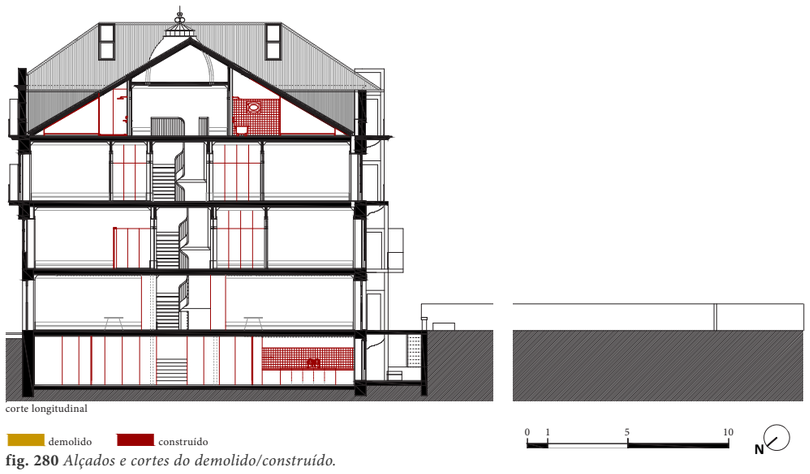


fig. 280 *Alçados e cortes do demolido/construído.*

[Elaboração própria com base nas plantas cedidos pelo atelier]

fig. 281 *Plantas e corte longitudinal do demolido/construído.*

[Elaboração própria com base nas plantas cedidos pelo atelier]

fig. 282 e 283 *Fachada principal antes e depois da intervenção.*

[https://maps.google.com/ e Arquivo pessoal]

fig. 284 e 285 *Fachada tardoz depois da intervenção.*

[Arquivo pessoal]

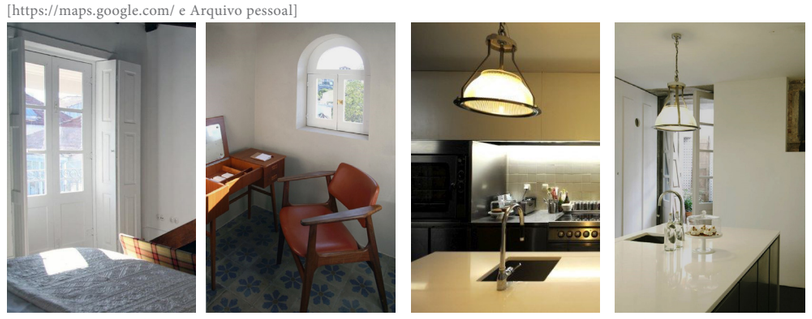


fig. 286 e 287 *Caixilharias e portadas interiores.*

[Arquivo pessoal]

fig. 288 e 289 *Ccozinha relacionada com o pátio.*

[Fotos cedidas pelo arquitecto]

fig. 280 à 281

sistema construtivo

madeira dos pavimentos e da cobertura, a caixa de escada e clarabóia até as fachadas e suas caixilharias interiores e exteriores. O objectivo do arquitecto era que a reabilitação mantivesse *"a traça original do edifício do século XIX, tanto no exterior como no interior, dotando os espaços de valências e conforto contemporâneos."*[112]

Tratou-se essencialmente de um projecto de reabilitação que se desenvolveu entre a manutenção e recuperação do existente e a clarificação espacial da estrutura, destacando apenas alterações nas funções albergadas em alguns compartimentos que se adaptaram às necessidades do programa de alojamento turístico e a introdução de instalações sanitárias no seu interior.

fig. 282 à 285

Quanto ao exterior, as duas fachadas foram recuperadas mantendo a mesma traça arquitectónica e os mesmos materiais. Na fachada principal foram repostos os azulejos em falta e todos os elementos de pedra e as guardas de ferro foram limpos e recuperados.

fig. 286 e 287

caixilharias

As caixilharias de madeira foram recuperadas de forma a manter a mesma leitura de alçado. Assim, a intervenção na imagem exterior do edifício não alterou a relação quer com os edifícios adjacentes quer com a identidade da cidade.

A intervenção adquiriu um carácter cirúrgico, baseado nos desenhos originais e, um acompanhamento permanente dos trabalhos e ajustes em obra, já que o proprietário do edifício era o próprio arquitecto da obra.

análise

A análise da intervenção resultante do cruzamento entre o edifício pré-existente e a solução proposta foi alvo de reflexão, procurando demonstrar os problemas levantados no modo como as novas exigências contemporâneas foram concretizadas.

fig. 290 e 291

distribuição programática

Quanto à organização interna houve umas ligeiras adaptações, na cave, virado para a rua, completamente enterrado e sem qualquer tipo de iluminação natural funciona um espaço de armazenamento e serviços de apoio ao alojamento. Nas traseiras, localiza-se uma cozinha com zona de copa completamente equipada, pois o conceito deste alojamento local está ligado à gastronomia e à componente gourmet, existe um *chef* na casa que confecciona as refeições e organiza eventos e workshops gastronómicos.

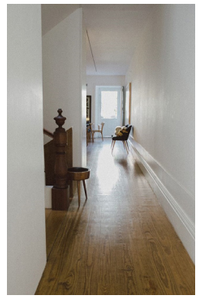
fig. 288 e 289

O espaço da cozinha é iluminado naturalmente e relaciona-se directamente com um pátio quadrangular com aproximadamente 5 metros de

112- Memória Descritiva do projecto em http://www.norte41.org/pt-pt/content/rosa-et-al-townhouse.

fig. 290 *Cortes da organização programática.*
[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo arquitecto]

fig. 291 *Planta da organização programática.*
[Elaboração própria com base nas plantas cedidas pelo arquitecto]



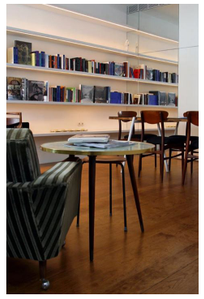


fig. 292 e 293 *Zona de cisculação e espaço de recepção.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

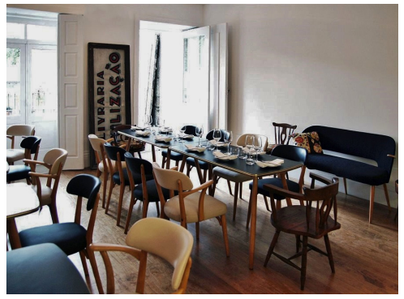


fig. 294 e 295 *Sala de refeições.*
[Fotos cedidas pelo arquitecto]

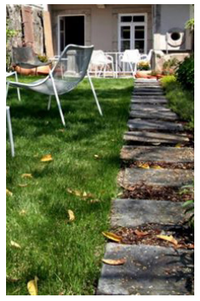


fig. 296, 297 e 298 *Logradouro.*
[Arquivo pessoal]

lado que mantém a ligação com o logradouro através de uma escada exterior de pedra.

fig. 292 à 295

No rés-do-chão a parede contínua em toda a sua extensão desaparece tornando os espaços abertos e a zona de circulação mais ampla. Contígua à entrada, localiza-se uma zona de recepção com uma sala para os visitantes se acomodarem, esta é também a sala de estar da casa, com uma estante que cobre uma das paredes e funciona como loja, onde se vendem produtos gourmet típicos do Douro ou produzidos na casa (chás, compotas, ...). Nas traseiras deste mesmo piso, situa-se a sala de refeições equipada com *kitchenette* desenhada à medida e embutida num móvel que faz a separação do espaço com a caixa de escadas.

fig. 296, 297 e 298
logradouro

O logradouro encontra-se à cota do rés-do-chão e funciona como um prolongamento deste piso. O logradouro, estreito e comprido, é transformando num "*jardim aromático e pequena horta biológica*"[113] para usufruto dos hóspedes e para uso próprio do estabelecimento nos produtos confeccionados que organiza todos os fim-de-semana workshops gastronómicos e outros eventos que vão desde jantares de empresas a festas de aniversário ou até casamentos.

Nos três pisos superiores estão distribuídos seis quartos, dois por piso, um virado para a rua e outro para o logradouro, equipados com instalações sanitárias privadas passando o antigo volume no alçado tardoz a ser utilizado como arrumos ou para pequenos espaços de leitura. No caso dos pisos com alcovas interiores, estas deixaram de ter funções independentes fixas para serem utilizadas como instalações sanitárias de apoio aos quartos associados.

fig. 299 e 300

No caso do primeiro piso, virado para a rua, onde originalmente se localizava a sala principal da casa, foram mantidos o chão e o tecto com estuques originais e, para não interferir com eles as instalações sanitárias projectadas organizam-se dentro de volumes de desenho minimalista em madeira que não tocam no tecto, por forma a valorizar e diferenciar a pré-existência dos novos elementos.

fig. 301 e 302

No quarto piso acima da cota da rua, a caixa de escadas ganha expressão e assume-se como elemento primordial, que é reforçado pelo alargamento do espaço que a confinava, permitindo a circulação a toda a sua volta como acontecia originalmente. A caixa de escadas intocada continua a ser a espinha dorsal da casa, ainda que parte da sua madeira tenha sido substituída, termina mansarda, à vista de uma pequena biblioteca e *honesty bar* sob a clarabóia.

113- Memória Descritiva do projecto em http://www.norte41.org/pt-pt/content/rosa-et-al-townhouse.

fig. 299 e 300 *Quarto virado para a rua com volume da instatalção sanitária de desenho minimalista.*
[Arquivo pessoal]

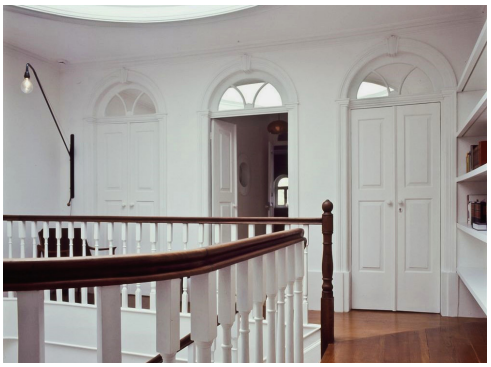


fig. 301 e 302 *Pequena biblioteca e honesty bar sob a clarabóia.*
[Arquivo pessoal]

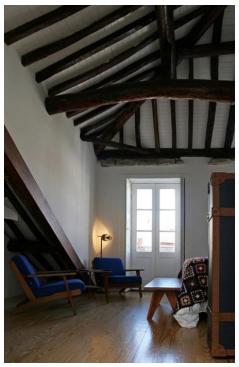
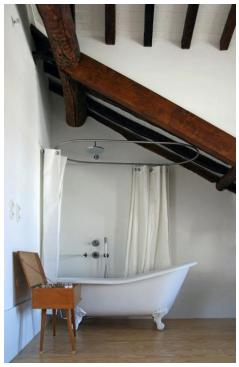



fig. 303, 304 e 305 *Quarto no último piso com estrutura da cobertura à vista.*
[http://www.rosaetal.pt/club.html e Arquivo pessoal]

fig. 306, 307 e 308 *Infra-estruturas das instalações sanitárias e cozinha e ventilação mecânica do edifício na parede das alcovas.*
[Arquivo pessoal]

fig. 303, 304 e 305

Neste mesmo piso, a estrutura da cobertura foi toda recuperada estando a asna do telhado à vista. Assim, os últimos quartos funcionam em *openspace*, devido à inclinação do tecto atravessado de traves de madeira grossa, não existindo divisórias, as instalações sanitárias apenas se dividem através de cortinas ou biombo.

infra-estruturas

Um pequeno piso acima, de aproveitamento das águas furtadas, funciona como armazenamento de todas as infra-estruturas técnicas.

fig. 306, 307 e 308

A ventilação natural do edifício é garantida através das aberturas nas fachadas e complementada pelo sistema de ventilação mecânica localizado na parede das alcovas interiores opostas aos vãos da janela da fachada. A rede das infra-estruturas concentram-se junto à caixa de escadas, localizando as tubagens de escoamento das instalações sanitárias e da cozinha em parede técnicas e dentro de armários, garantindo a passagem livre entre todos os pisos.

Perante a organização dos diferentes compartimentos, é possível verificar uma distribuição hierárquica que separa os espaços sociais, na cave e no rés-do-chão, mais próximo dos acessos ao exterior - rua e logradouro - dos mais íntimos, os quartos, nos restantes pisos superiores.

conclusões

Concluindo, o projecto de reabilitação prima pela manutenção, recuperação e clarificação espacial do existente, possibilitando a adaptação do edifício às suas novas funções de alojamento. Toda a estrutura se mantém inalterada, tendo sido reabilitada, bem como as paredes interiores, caixa de escadas e clarabóia.

A introdução das instalações sanitárias e as respectivas infra-estruturas, necessárias ao funcionamento da *guesthouse*, foi feita sem alterar significativamente a compartimentação pré-existente. Aproveitaram-se os espaços das antigas alcovas interiores e, quando estas não existiam, projectaram-se volumes soltos de linguagem contemporânea valorizando a identidade do edifício e diferenciando a pré-existência dos novos elementos.

A manutenção e a integridade da habitação valeu-lhe a distinção da secção regional do Norte da Ordem dos Arquitectos no âmbito do projecto *Respect for Architecture 2012*, que valoriza a preservação do património edificado da cidade aliada a uma oferta turística diferenciada.

5. Considerações Finais

5. Considerações finais

Actualmente, a reconversão e a reabilitação urbana são temas incontornáveis na cidade portuense, com o crescimento do turismo a proporcionar os meios e a motivação para a reabilitação, essencialmente, na Baixa da cidade.

Foi com o panorama de transformação do edificado da cidade, que o tema desta Dissertação de Mestrado se foi estruturando, procurando analisar e explorar os principais constrangimentos que surgem na adaptabilidade da habitação burguesa para alojamento local.

Através da análise dos oito casos de estudo e como síntese do trabalho realizado, conclui-se que:

- as habitações burguesas são "*construções com uma grande capacidade de se adaptar*"[114], têm a vantagem de seguir uma matriz tipológica e espacial simples e flexível, favorável à instalação das funções necessárias a um *hostel* ou *guesthouse*, adaptando o novo programa ao edifício pré-existente e não o contrário. No entanto, deve ser levado em conta o número de hóspedes esperado para os espaços originalmente pensados como unifamiliares e privados para não transformar o projecto de reconversão em algo desajustado à realidade, sem escala e limitando à partida o projecto.

- consoante as necessidades de cada alojamento, as diferentes formas de compartimentação e organização, assim como usos atribuídos aos diferentes espaços, comprovam uma diversidade de variações que o mesmo modelo tipológico pode atingir. Este facto só vem reforçar a ideia de que a função não segue a forma, mas antes adapta-se a ela e adapta-se tanto melhor quanto mais flexível for o modelo tipológico, como é o caso da habitação burguesa portuense.

- os casos de estudo seleccionados são exemplos de estratégias de intervenção bem-sucedidas, apoiadas numa análise cuidada definidas de acordo com o estado de conservação, características, especificidades e mesmo condicionantes do edifício.

O estado de conservação dos casos de estudo, como *Cale GuestHouse Porto*, *Casa do Pinheiro, Dixo's Oporto Hostel*, *Porto Lounge Hostel&Guesthouse* e *ROSA EL Al Townhouse* acabaram por proporcionar intervenções menos intrusivas, privilegiando a recuperação e a reabilitação dos materiais e técnicas

114- PORTAS Nuno em *Falemos de Casas: Entre o Norte e o Sul*, 2010, pág. 126.

construtivas tradicionais, conduzindo a uma diminuição dos custos e respeitando os valores de identidade do edifício e, ao mesmo tempo garantindo alguma flexibilidade para readaptações futuras.

Nos casos da *Casa do Conto,* cujo interior foi todo destruído por um incêndio, na *InPatio Guesthouse* que se encontrava em ruína eminente onde apenas permaneciam intactas as paredes de meação de alvenaria de pedra e na *MISS'Opo*, onde o edifício já tinha sofrido alterações no sistema construtivo, as intervenções assumiram um diálogo entre o pré-existente e o novo e cuja coexistência, através de linguagens e estilos opostos, garantiu a qualidade do edifício assegurando uma adaptação apoiada na sua evolução. Mais do que respeitar a autenticidade histórica e material do edifício importa aqui referir que, os arquitectos ao utilizarem os instrumentos e os conceitos actuais de intervenção estão a ser autênticos não só com o objecto existente mas, também, na representação da contemporaneidade do seu trabalho.

- quanto à *matriz de organização interna*, no caso da habitação burguesa polifuncional, a separação entre o programa comercial no piso térreo e o de alojamento nos pisos superiores mantém-se no caso na *Casa do Pinheiro*, no *Dixo's Oporto Hostel* e na MISS'Opo. No entanto, nos casos da *Cale GuestHouse Porto* e do *Porto Lounge Hostel*&*Guesthouse* dá-se uma alteração nas funções atribuídas ao piso térreo e à cave, onde os espaços sociais do alojamento substituem as zonas de armazenamento e o programa comercial, contudo não são feitas grandes intervenções na estrutura original.

A hierarquização dos espaços já existentes, especialmente na tipologia liberal monofucional, é ainda mais evidente, centrando os espaços sociais junto aos acessos – rua e logradouro- e os compartimentos mais íntimos nos pisos superiores.

Como consequência da nova relação com o logradouro, os espaços sociais, enquanto zonas de convívio e lazer, localizam-se, cada vez mais, junto ao alçado tardoz e de preferência relacionados directamente com o logradouro. A cozinha assume uma posição mais activa no interior do alojamento, associando-se à sala de refeições e de estar, como um segundo espaço social.

As alterações das funções do piso térreo ou cave à cota do logradouro resultam, também, na alteração das funções atribuídas ao logradouro e na relação interior/exterior.

O logradouro, anterior espaço íntimo, passa a funcionar como espaço

agrícola, lúdico e de estar que desempenha um papel comunitário e como prolongamento dos espaços interiores tentando estabelecer o maior número de relações possíveis. Isto verifica-se em todos os casos de estudo excepto no *Dixo's Oporto Hostel*, *InPatio Guesthouse* e *MISS'Opo*, visto que não possuem logradouro.

- quanto às infra-estruturas, ao reconverter a habitação para alojamento local, todos os edifícios precisaram de ser dotados de instalações sanitárias partilhadas ou privadas e cozinhas que implicam a existência de instalações complexas de abastecimento de água, cabos, tubagens, ventilações ou até sistemas de ar condicionado e sistema de segurança contra-incêndios.

A introdução destas instalações são a maior dificuldade na adaptação de edifícios pré-existentes a novos usos e exige por parte dos arquitectos uma consciencialização de dependência que esta nova estrutura implica. O grande dilema está na vontade de preservar grande parte dos elementos que caracterizam o edifício e a necessidade de reformulações profundas a nível infra-estrutural, para as quais a casa burguesa não foi pensada.

- a adição e inclusão das instalações sanitárias e cozinhas deve ser feita de uma forma distinta e em conformidade com a pré-existência. A distinção dos novos elementos, criando volumes soltos com escala e linguagem diferentes da antiga, têm como pressuposto valorizar quer a identidade do edifício, quer a nova intervenção como resposta actual às exigências do novo programa.

Na actuação sobre o edifício, para além da subjectividade que cada arquitecto possa adoptar na intervenção, compete-nos a nós arquitectos e futuros profissionais usar a sensibilidade e conhecimento para actuar com o devido respeito pela autenticidade, com materiais, técnicas construtivas e códigos linguísticos de uma arquitectura contemporânea, assumindo a verdade do nosso tempo, assegurando que a intervenção respeite o que são os novos elementos e os pré-existentes. Contudo, deve haver alguma sensibilidade no emprego dos materiais actuais, na sua distinção com os tradicionais e, no carácter da própria intervenção, de forma a contribuir para uma melhor integração do novo com o antigo reforçando a unidade arquitectónica.

Nota final

Estas reconversões para alojamento local, de iniciativa privada, são intervenções feitas lote a lote, comprovando que é possível transformar a cidade através de pequenos investimentos. Não pondo em causa a identidade e autenticidade do edifício, estas são uma boa alternativa às estratégias por unidade de quarteirão e *fachadistas*, que destroem a identidade tipológica de lote estreito e da cidade de forma permanente.

De facto, foi demostrada a viabilidade da reconversão da habitação burguesa portuense e a atribuição deste novo programa tem sido muitas vezes determinante na recuperação dos edifícios. Revelou-se uma boa forma de renovação e revitalização do património edificado, respeitando a identidade, prolongando a sua utilidade e dinamizando a área em que este se insere, sendo factores de requalificação urbana. Entre 2008 e 2012 a percentagem de edifícios em bom estado de conservação aumentou 8% na cidade, grande parte devido a estes investimentos privados.

Sendo o programa uma proposta concreta de utilização de um espaço que está condenado mais cedo ou mais tarde à desadequação, torna-se importante repensar a forma como intervir, particularmente em construções que duram mais que as suas ocupações. No caso da habitação burguesa, o programa que se projecta raramente é o último, sendo a incógnita a única certeza que se segue, no que toca à utilização futura. *"Onde um plano é baseado na previsão, a estratégia é desenhada para responder a condições de mudanças imprevisíveis."* [115]

Neste sentido, torna-se importante prever uma reutilização espacial segundo uma perspectiva variável de acontecimentos e, não procurar uma solução imediata e rígida. *"Assim, quanto mais um meta-programa busca o arquétipo do sentido e necessidades de espaço, se liberta do detalhe contingente para se aproximar de invariantes, se expressa em modelos que exijam uma hipótese sobre o futuro, mais a arquitectura a que dará origem terá probabilidade de evitar a obsolescência."*[116] Uma intervenção pouco profunda e flexível, não deixando de ser para o presente, deixa margem de manobra para o futuro, não destruindo ou até potenciando, a capacidade de o edifício se readaptar continuamente.

O mais importante na reabilitação não será colocar programas minimamente adaptados às pré-existências, mas sim, estudar estas adaptações e refletir de que modo esta inevitável fatalidade do tempo pode ser encarada como

115- BRAND, Stewart, *How buildings learn: What happens after they're built*, 1994, pág. 178.
116- PORTAS, Nuno, *A cidade como arquitectura: apontamentos de método e crítica*, 2007, pág. 55.

ferramenta de trabalho e de que modo um futuro projecto de reabilitação possa ser realizado num menor espaço de tempo e com custos reduzidos.

O arquitecto deve ter em conta a realidade actual e o estado de conservação, características, especificidades e condicionantes do edifício, deste modo nega-se, como é evidente, que as soluções partem de um catálogo predefinido, procurando uma resposta mais adequada a cada caso e a cada situação.

Assim, é importante não esquecer, que as soluções analisadas, embora sejam flexíveis e generalizáveis são resposta à realidade portuense, que neste momento sofre um *boom* turístico. São obrigatoriamente consequência dos factos presentes nesse contexto, consequências essas temporárias, e que futuramente servirão de circunstância a novas acções de intervenção. Como diz Távora, *"o espaço organizado pelo homem é condicionado na sua organização mas, uma vez organizado, passa a ser condicionante de organizações futuras."*[117]

Pode-se então concluir que a arquitectura é do homem e para os homens e que *"os edifícios jamais são definidos (…), por isso (…) não podem ser permanents quando a sociedade que os rodeia está em constante evolução."*[118]

117- TÁVORA, Fernando, *Da organização do espaço*, 1999, pág. 21.
118- HARDY, Hugh em *L'Architecture d'aujourd'hui* nº170,1973, pág.80.

6. Referências Bibliográficas

6. Referências Bibliográficas

Livros

AA.VV., *Casas do Porto (séc. XIV ao séc. XIX)*, Publicações da C. M. do Porto, Gabinete da história da cidade, Documentos e memórias para a história do Porto, XXI volume, 1961;

AA.VV., *Falemos de Casas: Entre o Norte e o Sul/Let'Talk About Houses: Between North and South*, Lisboa, Athena, 2010;

AGUIAR, José, *Cor e Cidade Histórica: estudos cromáticos e conservação do património*, Porto: FAUP publicações, 2002;

BENEVOLO, Leonardo, *A cidade e o Arquitecto*, Lisboa: Edições 70, 2006;

BERRANCE, Luís, *Evolução do desenho das fachadas das habitações correntes almadinas 1774-1842*, Porto: A.H.C.M.P, 1993;

BRAND, Steward, *How buildings learn: what happens after they're built*, London: Phoenix Illustrator, 1994;

CAMPOS, João, *Porto: património e paradigmas*, Porto, Câmara Municipal do Porto, 1997;

CHOAY, Françoise, *Alegoria do Património*, Lisboa: Edições 70, 2010;

COSTA, Alexandre Alves, *A procura da harmonia ou quem tem medo da arquitectura moderna?* em *A polémica do Freixo*, Coimbra Editora, 1999;

FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*, Porto: FAUP publicações, 1999;

FERRÃO, Bernardo José, *Projecto de transformação urbana do Porto na época dos Almadas: 1758-1813: uma contribuição para o estudo da cidade pombalina*, Porto: FAUP Publicações, 1997;

FREITAS, Eugénio Andrea da Cunha e, *Toponímia portuense*, Porto: Contemporânea, 1999;

GRACIA, Francisco de, *Construir en lo construido: la arquitectura como modificación*, Nerea, Madrid, 1992;

LOPES, Flávio; CORREIA, Miguel Brito, *Património Arquitectónico e Arqueológico: Cartas, Recomendações e Convenções internacionais*, Lisboa: Livros Horizonte, 2004;

MANDROUX – FRANÇA, Marie Thérèse, *Quatro fases de urbanização do Porto no século XVIII*, Separata do Boletim Cultural da C. M. do Porto, 2ª série, vol.2, Porto, 1984;

Manual de apoio ao projecto de reabilitação de edifícios antigos, Porto: Ordem do Engenheiros da Região do Norte, 2012;

MENDES, Manuel, *Porto 2001: regresso à Baixa*, Porto: FAUP Publicações, 2000;

NONNEL, Anni Günther, TAVARES, Rui, *Atlas histórico da ciudades europeas: vol.2 – Península Ibérica*, Centre de Cultura Contemporania de Barcelona, Salvat, 1994-96;

OLIVEIRA RAMOS, Luís A., *História do Porto*, Porto Editora, Porto, 1994;

Património e Turismo: Ciclo de debates 1999: livro de actas, Instituto de financiamento e apoio ao turismo, Lisboa: IFAT, 2002;

PORTAS, Nuno, *A cidade como arquitectura: apontamentos de método e crítica*, Lisboa: Livros Horizonte, 2007;

Porto a património mundial: processo de candidatura da cidade do Porto à classificação pela UNESCO como Património Cultural da Humanidade, C. M. do Porto, Porto, 1993;

ROSSI, Aldo, *Arquitectura da Cidade*, Lisboa: Edições Cosmos, 2001;

SILVA, Augusto Alves da, *Registos de uma transformação/records of a transformation*, Porto: Porto 2001, 2002;

SIZA VIEIRA, Álvaro, *01 Textos*, Civilização, Porto, 2009;

TAVARES, Rui, *A Carta topográfica da Cidade do Porto de 1892 - Uma Base Cartográfica para a gestão urbanística municipal*, Uma Cartografia Exemplar. O Porto em 1892. C.M. Porto, 1992.

TÁVORA, Fernando, *Da Organização do Espaço*, Porto: FAUP Publicações, 1999;

TEIXEIRA, Joaquim, *Descrição do sistema construtivo da casa burguesa do Porto*

entre os séculos XVII e XIX – Provas de aptidão pedagógica e capacidade científica, Porto, FAUP, Outubro de 2004

TEIXEIRA, Manuel C., *Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto*, Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian e JNICT, 1996

TSCHUMI, Bernard, *Architecture and Disjunction*, Cambridge, Mass: The MIT Press, 1994;

VEIGA DE OLIVEIRA, Ernesto, GALHANO, Fernando, *Arquitectura Tradicional Portuguesa*, Publicações D. Quixote, Lisboa, 2003;

Trabalhos Académicos

CRUZ, Maria Antonieta, *Os burgueses do Porto: na segunda metade do século XIX*, Porto: Fundação Engº António de Almeida, 1999. Tese de Doutoramento apresentada à FLUP;

LOPES, Nuno Valentim, *Reabilitação de Caixilharias de Madeira em Edifícios do séc. XIX e o início do séc. XX – Do restauro à selecção exigencial de uma nova caixilharia: o estudo do caso da habitação corrente portuense*, Porto: FEUP, 2006. Dissertação para Mestrado em Reabilitação do Património Edificado;

MILHAZES, Fábio, *O reflexo da contemporaneidade na reabilitação do edificado corrente portuense Três temas de intervenção: estacionamento; circulações verticais; zonas de serviço. Estudo de casos integrados em propostas de reabilitação arquitectónica,* Porto: FAUP, 2009/2010. Dissertação de Mestrado em Arquitectura;

MOTA, Nelson, *A arquitectura do quotidiano: público e privado no espaço doméstico da Burguesia portuense no final do século XIX,* Coimbra: EDARQ, 2006. Dissertação de Mestrado em Arquitectura Território e Memória;

Revistas

Jornal dos Arquitectos, nº246, Publicação Quadrimestral da Ordem dos Arquitectos - Portugal, Jan-Abril2013;

L'Architecture d'aujourd'hui, nº170: Travaux d'Equipes, Paris, 1973;

Masterplan para a Revitalização Urbana e Social da Baixa do Porto, Porto Vivo, SRU, 2005;

Uporto - Revista dos Antigos Estudantes da Universidade do Porto, nº 09, Porto: Reitoria da Universidade, II Série, Outubro de 2003;

Uporto - Revista dos Antigos Estudantes da Universidade do Porto, nº 18, Porto: Reitoria da Universidade, II Série, Setembro de 2013;

Sites e documentos electrónicos

http://aapharquitectos.com/

http://www.ana.pt/

http://ateliere.wordpress.com/

http://www.booking.com/

http://www.byebyebarcelona.com/#!eldocumental/mainPage

http://www.caleguesthouse.pt/

http://www.casadoconto.com/

http://casadopinheiroporto.com/

http://www.cm-porto.pt/

http://dixosoportohostel.com/

http://www.dre.pt/

http://www.europeanconsumerschoice.org/

http://www.floretarquitectura.com/

http://www.ine.pt/

http://www.inpatio.pt/

http://www.jn.pt/

http://www.maps.google.com/

http://www.missopo.com/

http://www.norte41.org/

http://www.pedraliquida.com

http://portoloungehostel.com/

http://www.portopatrimoniomundial.com/

http://www.portovivosru.pt/

http://www.rosaetal.pt/

Carta de Cracóvia de 2000: Princípios para a Conservação e o Restauro do Património Construído em http://www.igespar.pt/media/uploads/cc/cartadecracovia2000.pdf; (Consultado em Fev. 2014)

Carta de Veneza de 1964: Carta Internacional sobre a Conservação e Restauro dos Monumentos e dos Sítios em http://www.fmnf.pt/Upload/Cms/Archive/CartadeVeneza1964.pdf; (Consultado em Fev. 2014)

Decreto-Lei 39/2008 de 7 de Março. *Diário da República, 1.ª Série - n.º 48* em http://dre.pt/pdf1sdip/2008/03/04800/0144001456.pdf; (Consultado em Fev. 2014)

Perfil dos Turistas do Porto e Norte de Portugal- 2º trimestre de 2013 em http://www.portoenorte.pt/client/files/0000000001/2194.pdf; (Consultado em Fev. 2014)

Portaria n.º 517/2008 de 25 de Junho. *Diário da República, 1.ª Série - n.º 121 em http://dre.pt/pdf1s/2008/06/12100/0381503817.pdf;* (Consultado em Fev. 2014)

PÓVOAS, Rui; TEIXEIRA, Joaquim; GIACOMINI, Fernanda Corrêa; *Reabilitação de edifícios correntes de valor patrimonial. Uma proposta de aproximação metodológica –seminário Cuidar das casas. A manutenção do património corrente, 2011* em http://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/53489/2/2625.pdf; (Consultado em Fev. 2014)

Relatório de Monitorização 2011 - Gabinete de Monitorização do Plano de Gestão do Centro Histórico do Porto Património Mundial em http://www.portovivosru.pt/pdfs/rel_monit_2011.pdf; (Consultado em Fev. 2014)

7. Anexos

7. Anexos

Tabela I

Designação do Alojamento	Morada do Alojamento	Tipo de Alojamento	Centro histórico	Nº de Quartos	Alojamento Local deferido	Arquitectura
107 Rosário	Rua do Rosário, 107, 4050-523 Porto	Outro tipo de alojamento local		3	2013	
12 Short Term	Rua Duque de Loulé nº 85, 4000-325 Porto	Apartamento		6	-	
1872 RiverHouse	Rua do Infante D. Henrique, 133, 4050-298 Porto	Guesthouse	X	8	-	Floret Arquitectura
3 Houses	Rua do Padre Cruz, 153, 159, 165, 4150-220 Porto	Townhouse		3	2013	ABO Arquitetos lda.
6only Guesthouse	Rua do Duque de Loulé, 97, 4000-325 Porto	Guesthouse		6	2009	Tiago Lousan
Accommodation in Porto - GARDEN VIEW	Rua Doutor Barbosa de Castro, 69, 4050-091 Porto	Apartamento	X	4	2013	
Accommodation in Porto - RIVERTOP	Rua Infante Dom Henrique, 37, 4050-492 Porto	Apartamento	X	5	-	
Aida Guesthouse Apartment	Rua Latino Coelho, 104, 4000- Porto	Apartamento		5		
Alfândega Apartments	Rua de Miragaia, 141 - 1º, 2º, 3º e 4º, 4050-388 Porto	Apartamento	X	4	2013	
Alma do Porto	Rua do Almada, 540, 4050-038 Porto	Apartamento				
Alma Porto Hostel	Rua do Bonfim, 305, 4300-070 Porto	Hostel		4	-	
Almada Guesthouse	Rua do Almada, 353, 4050-038 Porto	Guesthouse		8	-	António Cabral Campello
Álvares Cabral Guesthouse	Rua Álvares Cabral, 341, 4050-041 Porto	Guesthouse		12	Sim	
Andarilho	Rua da Firmeza, 364, 4000-225 Porto	Hostel		4	2009	
Apartamento Antas	Rua de Raul Caldevilla, 80, 4200-455 Porto	Apartamento		1	Sim	
Apartamento Infante House -José da Silva	Rua de Mouzinho da Silveira, 8, 4050-419 Porto	Apartamento	X	1	2009	
Apartamento Natária	Rua da Natária, 131/1ºandar, 4250-327 Porto	Apartamento		1	Sim	
Apartamento S. Miguel	Rua de S. Miguel, 56, 4440-099 Porto	Apartamento	X	2	2013	
Apartamentos CP71	Rua do Comércio do Porto, 71 e 73, 4050-041 Porto	Apartamento	X	8	2010	
Apartamentos sobre o Douro	Rua Cima do Muro, 33, 4050-510 Porto	Apartamento	X	7	-	
APARTReboleira	Rua da Reboleira, 49, 4050-492 Porto	Apartamento	X	-	-	António Portugal e Anne Wermeille Mendonça
Arthouse Porto Hostel	Rua Barão de Forrester, 942, 4050-272 Porto	Hostel		-	-	
B the Guest Downtown	Rua Formosa 331, 4000-252 Porto	Guesthouse		10	-	
B. Places	Rua Belomonte, 106, 4050-096 Porto	Apartamento	X	6	-	
Bandeira3rooms	Rua de Sá da Bandeira, 512, 4000-430 Porto	Bed&Breakfast		3	2013	
Be in Oporto	Rua das Taipas, 73, 4050-598 Porto	Apartamento	X	1	2013	
Beachside Apartments	Rua Senhora Da Luz, 251, 4150-697 Porto	Apartamento		2	-	
Belomonte20	Rua de Belomonte, 20 - 3º e 4º, 4050-096 Porto	Apartamento	X	5	2011	
Blue Tiles Porto Apartment	Rua da Alegria, 258, hab. 304, 4000-342 Porto	Apartamento		1	2013	
BNapartments Rio	Rua Francisco Rocha Soares, 19 (cave,r/c, piso 2 e 3), 4050-281 Porto	Apartamento		7	2012	Anne Mendonça e António Portugal
BNapartments Trindade	Rua do Bonjardim, 506, 4000-118 Porto	Apartamento		8	-	
Boavista Guesthouse	Rua da Boavista, 667, 4050-110 Porto	Guesthouse		21	2011	
By Bolhão - Apartments	Rua Alexandre Braga 76, 4000-049 Porto	Apartamento		8	-	
By Clerigos - Studios	Rua De Trás, 112, 4050-614 Porto	Apartamento	X	6	-	
Cale GuestHouse Porto	Largo de S. Domingos, 28, 29 e 30, 4050-545 Porto	Guesthouse	X	7	2012	Joaquim Braganca
Casa 1022	Rua do Padre Luís Cabral, 1022, 4150-464 Porto	Townhouse		-	2012	
Casa 45	Rua do Pinheiro, 45, 4050-484 Porto	Townhouse		4	-	
Casa Belas Artes	Rua Ferreira Cardoso, 10, 4300-197 Porto	Apartamento		2	-	
Casa Belavista	Calçada de Serrúbia , 2, 4, 4150-709 Porto	Townhouse		2	2012	
Casa da Picaria Dreamhouse	Rua da Picaria, 42 - Fração "D", 4050-477 Porto	Apartamento		-	2013	
Casa das Taipas	Rua das Taipas, 15, 4150-229 Porto	Hostel	X	5	2011	
Casa do Conto	Rua da Boavista, 703, 4050-110 Porto	Bed&Breakfast		7	-	Atelier Pedre Líquida
Casa do Ouro	Rua Sr. da Boa Morte, Bairro João do Carmo, Casa 7, 4150-425 Porto	Townhouse		3	-	
Casa do Pinheiro - Self Catering Apartments	Rua do Pinheiro, 71, 4050-484 Porto	Apartamento		2	2012	Bernardo Amaral
Casa dos Caldereiros	Rua dos Caldereiros, 191, 4050-141 Porto	Townhouse	X	7	-	
Casa dos Guindais	Rua Arnaldo Gama, 72, 4000-099 Porto	Townhouse	X	5	-	Sofia Marques de Aguiar e Ernesto Jiminez
Casa dos Lóios Boutique Guesthouse	Largo dos Lóios, 47, 4050-338 Porto	Bed&Breakfast	X	15	-	Rocha Leite, Arquitetos Associados
Casa Formosa	Rua Formosa, 433 2º, 4000-253 Porto	Townhouse		4	-	
Casas do Porto - Ribeira Apartments	Rua de Ferreira Borges, 69 - 1º F, 1ºD, 2ºD, 2ºE e 2º F, 4050-253 Porto	Apartamento	X	1	2013	
Casas do Teatro	Rua da Porta do Sol, 20 - Hab 2.1/2.4/2.7/2.8, 4000-392 Porto	Apartamento	X	1	2013	
Cool Hostel	Rua Formosa, 225, 4000-251 Porto	Hostel		7	-	
Cosme Guesthouse	Rua Barão de Cosme, 67, 4000-502 Porto	Guesthouse		7	Sim	Jorge Teixeira de Sousa
CP Rosário Apartments	Rua do Rosário, 337 e 339 A - (1º,2º e 3º andar), 4050-525 Porto	Apartamento		3	2012	
Design Oporto Flats	Rua das Fontaínhas, 141-143, 4000-239 Porto	Apartamento		7	2012	
DesignOportoFlats	Rua das Fontainhas 143B, 4000-239 Porto	Apartamento		7	-	
Dixo's Oporto Hostel	Rua Mouzinho da Silveira, 72, 4050-415 Porto	Hostel	X	8	-	AtelierE: Rita Moura e Ivo Silva
Duas Nações Guesthouse & Studios	Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 59 , 4050-293 Porto	Guesthouse		6	2012	
Duplex Downtown	Rua Formosa, 201 - 5º andar - Fração S e R, 4000-251 Porto	Apartamento		-	2012	
Eden House Porto Hostel	Rua dos Bragas, 95, 4050-123 Porto	Hostel		4	-	
Estúdio Fernando Jorge Pereira	Rua de Sousa Viterbo, 69 - 1.º, 4050-593 Porto	Apartamento		2	2013	
Estúdios Porto Solar	Rua de Santa Catarina, 797, 4000-446 Porto	Apartamento		22	2013	
ExtendALL	Rua das Taipas, 44-48, 4050-452 Porto	Apartamento	X	3	-	Atelier Bruno Sales
Fine Arts Guesthouse	Rua do Barão de S. Cosme, 47, 49, 51, 53 e 55, 4000-502 Porto	Bed&Breakfast		6	2013	
Flattered to be in Porto	Rua Senhora da Luz, 145, 4150-696 Porto	Apartamento		5	Sim	
Fontinha House	Rua da Fontinha, 22, 24, 4000-242 Porto	Townhouse		2	2012	
Gallery Hostel	Rua Miguel Bombarda, 222, 4050-377 Porto	Hostel		10	-	Nuno Ribeiro e Paulo Valência
Garden House Hostel	Rua Santa Catarina, 501, 4000-452 Porto	Hostel		9	-	
Go2Oporto River	Rua da Reboleira, 43, 4050-492 Porto	Guesthouse	X	5	2013	
Go2Oporto São Bento	Rua do Corpo da Guarda, 50, 4050-217 Porto	Apartamento	X	5	2013	
GuestHouse Douro	Rua Fonte Taurina,99-101, 4050-270 Porto	Guesthouse	X	8	Sim	
GZ Hostel	Rua Antero de Quental, 11, 4050-055 Porto	Hostel		3	2012	
HOMEY Guesthouse	Rua Fonte Taurina,75, 4050-269 Porto	Guesthouse	X	6	-	Francisco Mourão
inPátio Guesthouse	Pátio de S. Salvador, 22, 4050-567 Porto	Guesthouse	X	6	Sim	Floret Arquitectura
João Paulo Xavier	Rua da Constituição, 244 4º Esquerdo, 4200-192 Porto	Apartamento		4	2013	
José Manuel da Costa Faria	Rua de Santa Catarina, 789, 4000-454 Porto	Apartamento		-	2013	
Linha 22	Rua dos Clérigos, 23, 4050-205 Porto	Bed&Breakfast	X	5	-	
Loft by Gio Rodrigues	Rua 31 de Janeiro, 114, 4000-542 Porto	Apartamento		3	Sim	
Look At Me - Loft&Studios	Rua Alferes Malheiro 135, 4000-057 Porto	Apartamento		5	-	
Loulé Estúdios	Rua Duque de Loulé, 135, 4000-325 Porto	Apartamento		7	-	
Magnolia Porto Hostel	Avenida Rodrigues de Freitas, 387, 4000-422 Porto	Hostel		9	2011	
Manor House Porto	Rua de D. Hugo, 41, 4050-305 Porto	Apartamento	X	6	2012	
Miss'OPO	Rua de Trás, 49, 4050-137 Porto	Guesthouse	X	2	-	Gustavo Guimarães
Mo House	Rua Francisco Da Rocha Soares, 94, 4050-280 Porto	Apartamento	X	5	-	
Muxima	Rua de Sá da Bandeira, 405, 4000-435 Porto	Apartamento		2	-	
Myosotis Oporto Hostel	Rua de Costa Cabral, 690, 4200-211 Porto	Hostel		-	-	
Mystay Porto	Rua das Taipas, 75, 77, 4050-600 Porto	Townhouse	X	1	2013	
OPO.APT - Apartamento Arte Déco 110	Praça de Pedro Nunes, 110, r/c e 1º, 4440-452 Porto	Apartamento		4	2013	
Oporto City Flats - Ayres Gouvea House	Rua de Alberto Aires de Gouveia, 55, 59 - 1º e 2º, 4050-023 Porto	Apartamento		0	2013	[A] Ainda Arquitetura
Oporto City Flats - Cordoaria Apartments	Rua do Dr. Barbosa de Castro, 72, 4050-090 Porto	Apartamento	X	4	2009	
Oporto City Flats - São João Apartments	Rua São João, 56, 4050-552 Porto	Apartamento	X	6	-	
Oporto Cosy	Rua da Alegria, 539, 4050-045 Porto	Guesthouse		7	-	
Oporto Fado Hostel	Rua Álvares Cabral, 14, 4050-041 Porto	Hostel		9		
Oporto Gallery Apartments	Rua de Santa Teresa, 26 - Fracção D, E, F e G, 4050-537 Porto	Apartamento		0	2013	
Oporto Home	Muro dos Bacalhoeiros, 152 - 1º Dto. 2º e 3º Dto., 4050-297 Porto	Apartamento	X	5	2013	
Oporto House	Rua do Conde de Vizela, 56, 4050-639 Porto	Outro tipo de alojamento local		12	2013	PARQ Arquitetos
Oporto Invictus Hostel	Rua das Oliveiras, 73, 4050-449 Porto	Hostel		7	2011	
O'Porto Seven	Rua Oliveira Monteiro, 581, 4050-585 Porto	Bed&Breakfast		7	Sim	
Oporto Sky Hostel	Rua da Lapa, 33, 4050-332 Porto	Hostel		5	-	
Oporto Tourist Apartments- São Domingos	Largo de São Domingos, 86, 4050-545 Porto	Apartamento	X	6	2011	
Oportoinn - Cosy Homes	Rua Alferes Malheiro 191, 4000-005 Porto	Apartamento		5	-	
OportoinnGarden	Rua do Bonjardim, 890, 4000-121 Porto	Apartamento		4	-	
Pensão Favorita	Rua Miguel Bombarda, 267, 4050-381 Porto	Outro tipo de alojamento local		12	Sim	Nuno Sottomayor
Pilot Hostel	Rua do General Silveira, 11, 4350-588 Porto	Hostel		10	2012	
Pinto Miranda & Miranda, Lda.	Avenida da Boavista, 880, 4100-128 Porto	Apartamento		-	2013	
Pizza &Drinks/Casa da Baixa Apartments	Rua de Santa Teresa, 6, 4050-537 Porto	Apartamento		2	-	Rocha Leite, Arquitetos Associados
Porta Azul Guesthouse	Rua D. Manuel II, 204, 4050-343 Porto	Guesthouse		6	2013	
Porto Alive Hostel	Rua das Flores, 136-138, 4050-263 Porto	Hostel	X	-	2013	
Porto Central Flats	Rua de Mouzinho da Silveira, 149, 4050-420 Porto	Apartamento	X	12	2013	
Porto Downtown Hostel	Praça Guilherme Gomes Fernandes, 66, 4050-294 Porto	Hostel		-	2012	
Porto Downtown Studios	Rua 31 de Janeiro, 170, 4000-542 Porto	Apartamento		3	-	
Porto Foz Velha 4 Flats	Rua da Beneditina, 213, 4150-131 Porto	Apartamento		4	Sim	
Porto Historic Center - Market	Rua de Ferreira Borges, 76, 4050-252 Porto	Apartamento	X	1	2013	
Porto Klimt Downtown	Rua Latino Coelho, 300, 4000-314 Porto	Hostel		-	-	
Porto Lounge Hostel & Guesthouse	Rua do Almada, 317 e 319, 4050-038 Porto	Hostel		4	2013	AAPH Arquitectos
Porto Penthouse	Largo do Priorado, 18 - 1º e 2º - (2 apartamentos), 4050-487 Porto	Apartamento		2	2012	

Designação do Alojamento	Morada do Alojamento	Tipo de Alojamento	Centro histórico	Nº de Quartos	Alojamento Local deferido	Arquitectura
Porto Wine Hostel	Rua Campo dos Mártires da Pátria,52, 4050-366 Porto	Hostel		10	Sim	
Porto Sence (4 partamentos)	Rua dos Mercadores, 3 - 1º, 2º, 3º e 4º - (4 apartamentos), 4050-375 Porto	Apartamento	X	0	2012	
Ribeira Apartments	Muro dos Bacalhoeiros, 106, 4050 - 080 Porto	Apartamento	X	4	2012	
Ribeira Cinema Apartments	Avenida de Gustavo Eiffel, 300 e Escadas dos Guindais, 2, 6, 4000-276 Porto	Apartamento		3	2013	
Riverside Apartments Porto	Rua da Reboleira, 19 - 2º Tras, 4050-492 Porto	Apartamento	X	1	2013	
ROSA EL AL Townhouse	Rua do Rosário, 223, 4050-524 Porto	Townhouse		6	Sim	Emanuel de Sousa
Saldanha Design House	Rua Duque de Saldanha, 342, 4300-461 Porto	Apartamento		1	Sim	
Serviced Apartments Boavista Palace	Rua Dr. Emílio Peres, 74, 4050-007 Porto	Apartamento		7	Sim	
Shining View@Porto	Rua das Taipas, 11 - (4 apartamentos), 4050-599 Porto	Apartamento	X	2	2012	
Sinais Nómadas	Passeio de S. Lázaro, 8, 4000-507 Porto	Apartamento		1	2013	
So Cool Hostel	Rua da Boavista, 783, 4050-110 Porto	Hostel		7	2013	
Stay In S. Francisco de Borja (Studio Ribeira)	Rua de S. Francisco de Borja, 18 - Entrada 1 , 4050-550 Porto	Apartamento	X	1	2013	
StayIN Oporto Apartments	Rua Formosa, 376, 4000-249 Porto	Apartamento		7	-	
Stayin Oporto Musica Guest Apartment	Rua Sá da Bandeira 612, 4000-436 Porto	Apartamento		4	-	
Taipas Apartments	Rua das Taipas, 95/97, 4050-598 Porto	Apartamento	X	2	2012	
Tattva Design Hostel	Rua do Cativo, 22 a 28, 4000-160 Porto	Hostel	X	16	2012	Miguel Nogueira, NN Arquitetura
The Poets Inn	Rua dos Caldereiros, 261, 4050-142 Porto	Hostel	X	6	-	
The White Box House	Rua de Santa Catarina, 575-577, 4000-453 Porto	Guesthouse		4	2013	Atelier da Bouça: Filipa Guerreiro e Tiago Correia
The Yellow House Hostel	Rua de João das Regras, 96, 4000-290 Porto	Hostel		4	2009	
Top Flat	Rua Francisco da Rocha Soares, 25, 4050-281 Porto	Apartamento	X	5	-	
Vivacity Porto	Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 35, 4400-452 Porto	Guesthouse		10	2012	
Wine Apartments	Largo de S. Domingos, 77, 4050-545 Porto	Apartamento	X	4	2013	
World Music Hostel	Rua Infante Dom Henrique, 22, 4050-296Porto	Hostel	X	-	-	
Yes Porto Hostel	Rua Arquitecto Nicolau Nasoni, 31, 1100-527 Porto	Hostel	X	-	-	
Yours Guesthouse Porto	Rua dos Caldereiros, 131, 4050-140 Porto	Guesthouse	X	8	-	
GuestHouse Solar	Rua de Santa Catarina, 742-744, 4000-446 Porto	Outro tipo de alojamento local		22	-	
Residencial Bela Star	Rua da Alegria, 640, 648, 4000-037 Porto	Outro tipo de alojamento local		24	2011	
Residencial Almada II	Rua do Almada, 338, 4050-033 Porto	Outro tipo de alojamento local		15	Sim	
Antas Ville	Rua da Vigorosa, 736, 4200-523 Porto	Outro tipo de alojamento local		13	Sim	
Antiqua	Rua de Alexandre Herculano, 314, 4000-053 Porto	Outro tipo de alojamento local		10	2012	
Astória	Rua de Arnaldo Gama, 56, 4000-094 Porto	Outro tipo de alojamento local		17	2011	
Avenida Porto	Avenida dos Aliados,141, 4000-067 Porto	Outro tipo de alojamento local		15	Sim	
Aviz	Avenida Rodrigues de Freitas, 451, 4000-423 Porto	Outro tipo de alojamento local		23	Sim	
Campo Lindo	Rua do Campo Lindo, 276, 4200-144 Porto	Outro tipo de alojamento local		13	Sim	
Casa de Hóspedes das Beiras	Rua do Freixo, 1741, 4300-223 Porto	Outro tipo de alojamento local		12	Sim	
Casa de Hóspedes Miguel Bombarda	Rua de Miguel Bombarda, 76 4050-381 Porto	Outro tipo de alojamento local		12	Sim	
Casa de Hóspedes Monte Sinai	Rua de Alexandre Herculano, 144-146, 4000-051 Porto	Outro tipo de alojamento local		15	Sim	
Castelo de Santa Catarina	Rua de Santa Catarina, 1347, 4000-457 Porto	Outro tipo de alojamento local		23	2012	
Costa do Sol	Rua De Santa Catarina,1432, 4000-447 Porto	Outro tipo de alojamento local		12	2012	
Cristo Rei	Rua do Dr. Alves da Veiga, 21, 4000-073 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Faria Guimarães Porto - Centro	Rua Faria Guimarães, 179, 4000-206 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Flor Bragança	Rua Arquitecto Nicolau Nazoni, 12, 4050-423 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Hospedaria 31 de Janeiro	Rua 31 de Janeiro, 193, 4000-543 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Hospedaria do Bonfim	Rua Do Bonfim 316, 4300-066 Porto	Outro tipo de alojamento local		7	Sim	
Lusitania Park	Rua Santa Catarina, 778, 4000-446 Porto Porto	Outro tipo de alojamento local		10	Slm	
Marfim Guesthouse	Rua de Álvares Cabral, 213, 4050-041 Porto	Outro tipo de alojamento local		14	2011	
Maria Bernardete Abreu Martins	Rua de Oliveira Monteiro, 581, 4050-438 Porto	Outro tipo de alojamento local		12	Sim	
Maria de Fátima Fernandes Ferraz	Rua Dr. Alves da Veiga, 178, 4000-072 Porto	Outro tipo de alojamento local		24	2012	
Mira Norte	Rua de Santa Catarina, 969, 4000-455 Porto	Outro tipo de alojamento local		6	2012	
Mirandesa	Rua do Duque de Saldanha, 516, 4300-462 Porto	Outro tipo de alojamento local		12	Sim	
O Escondidinho	Rua de Passos Manuel, 135, 4000-385 Porto	Outro tipo de alojamento local		17	2013	
Pedra Iberica	Rua de Dom João IV, 960, 4000-300 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Pensão Cristal	Rua da Galeria de Paris, 48, 4050-284 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Pensão França	Praça Gomes Teixeira, 7, 4050-290 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Pensão Grande Oceano	Rua da Fábrica, 45, 4050-247 Porto	Outro tipo de alojamento local		42	Sim	
Pensão Poveira	Rua da Estação, 56, 4300-171 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Pensão Residencial Belo Sonho	Rua de Passos Manuel, 186, 4000-382 Porto	Outro tipo de alojamento local		13	Sim	
Pensão Residencial D. Filipe I	Rua de Alexandre Herculano, 384, 4400-053 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Pensão Residencial Douro	Rua de Parada Leitão, 41, 4050-456 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Pérola do Atlântico	Rua da Diamantina, 58, 4350-145 Porto	Outro tipo de alojamento local		12	Sim	
Portucalense	Rua Costa Cabral, 1027, 4200-000 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Purple House	Rua João Pedro Ribeiro 750, 4000-305 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	Pensões e Residenciais inseridas na categoria de Alojamento Local
Residência Lis	Rua Antero de Quental, 659, 4200-068 Porto	Outro tipo de alojamento local		-	Sim	
Residencial Belo Horizonte	Rua Sto Ildefonso, 100, 4000-463 Porto	Outro tipo de alojamento local		21	-	
Residencial Borsalino	Rua de Carlos Malheiro Dias, 347, 4200-154 Porto	Outro tipo de alojamento local		18	-	
Residencial Brasil	Rua Formosa, 178, 4000-247 Porto	Outro tipo de alojamento local		15	-	
Residencial Costa Verde	Rua da Constituição, 1050, 4200-196 Porto	Outro tipo de alojamento local		19	-	
Residencial Curaçau	Rua de Santa Catarina, 1456, 4000-447 Porto	Outro tipo de alojamento local		28	-	
Residencial D.Duarte I	Avenida Rodrigues de Freitas, 89, 4000-420 Porto	Outro tipo de alojamento local		7	-	
Residencial do Marquês	Pc. Marquês Do Pombal, 181, 4000-391 Porto	Outro tipo de alojamento local		5	-	
Residencial D'ouro	Praça Parada Leitão, 41, 4050-456 Porto	Outro tipo de alojamento local		18	-	
Residencial Estrela da Noite	Rua Ferreira Cardoso, 24, 4300-197 Porto	Outro tipo de alojamento local		8	-	
Residencial Henrique VIII	Rua Duque de Loulé, 168, 4000-324 Porto	Outro tipo de alojamento local		10	-	
Residencial Lira	Rua Vale Formoso, 45, 4200-511 Porto	Outro tipo de alojamento local		10	-	
Residencial Lunar	Rua Duque de Loulé, 184, 4000-324 Porto	Outro tipo de alojamento local		10	-	
Residencial Lusitana	Rua do Rosário, 241, 4050-455 Porto	Outro tipo de alojamento local		12	-	
Residencial Monte Carlo	Av. Fernão Magalhães, 45, 4300-190 Porto	Outro tipo de alojamento local		11	-	
Residencial Paranhos	Rua Dionísio Santos Silva, 199, 4200-266 Porto	Outro tipo de alojamento local		13	-	
Residencial Pedra Antiga	Rua de Santa Catarina, 830, 4000-446 Porto	Outro tipo de alojamento local		7	-	
Residencial Porto Madrid	Rua de Alexandre Herculano, 65, 4000-054 Porto	Outro tipo de alojamento local		10	-	
Residencial Porto Novo	Rua de Alexandre Herculano, 185, 4000-054 Porto	Outro tipo de alojamento local		12	-	
Residencial Porto Rico	Rua do Almada, 237, 4050-038 Porto	Outro tipo de alojamento local		10	-	
Residencial Portuguesa	Travessa Coronel Pacheco, 11, 4050-454 Porto	Outro tipo de alojamento local		15	-	
Residencial S. Jorge	Rua Alexandre Herculano, 239, 4000-054 Porto	Outro tipo de alojamento local		6	-	
Residencial Santa Clara	Rua da Alegria,313, 4000-044 Porto	Outro tipo de alojamento local		7	-	
Residencial Santa Luzia	Rua da Alegria, 147, 4000-042 Porto	Outro tipo de alojamento local		30	Sim	
Residencial Seara Negra	Rua da Alegria, 539, 4000-045 Porto	Outro tipo de alojamento local		6	2011	
Residencial Sol da Nave	Rua Antero de Quental, nº 679, 4200-068 Porto	Outro tipo de alojamento local		15	2011	
Residencial Solar	Rua de Santa Catarina, 722 3.ºEsq. - Fração "D", 4000-466 Porto	Outro tipo de alojamento local		3	Sim	
Residencial Triunfo	Rua do Cativo, 9, 4000-162 Porto	Outro tipo de alojamento local		18	2011	
Residencial Vale Formoso Act. Hoteleiras	Rua Capitão Pombeiro, 175, 4250-373 Porto	Outro tipo de alojamento local		14	2011	
Residencial Veneza	Rua do Heroísmo, 44, 4300-254 Porto	Outro tipo de alojamento local		9	2013	
Ribadouro	Rua da Estação, 28, 4300-171 Porto	Outro tipo de alojamento local		3	2011	
Santa Catarina	Rua de Santa Catarina, 1268, 4000-447 Porto	Outro tipo de alojamento local		12	2011	
Solar Residencial S. Gabriel	Rua da Alegria, 98, 4000-033 Porto	Outro tipo de alojamento local		7	2012	
Tropical	Rua de Gil Vicente, 167, 4000-256 Porto	Outro tipo de alojamento local		15	2011	
Universal	Avenida dos Aliados, 38, 4000-064 Porto	Outro tipo de alojamento local		22	2013	
Visconde	Rua do Visconde de Setúbal, 79/85, 4200-499 Porto	Outro tipo de alojamento local		25	2013	
Xangô	Rua Antero de Quental, 728, 4200-066 Porto	Outro tipo de alojamento local		15	2012	

fig. 309 *Tabela de todos os alojamentos locais em casas burguesas portuenses até Maio de 2014 (inclui as pensões e residenciais inseridas na categoria de Alojamento Local)*
Selecção criteriosa de alguns alojamentos locais (azul) e escolha dos casos de estudo (vermelho)
[Elaboração do autor através de levantamento de campo]